

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 18

000
NG
NIỆM
TO
V T
JOC
AV

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Hà Nội trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành và quản lý Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Tiến Vượng - Chủ tịch
Bà Đặng Thị Mùi - Thành viên
Ông Đỗ Hồng Dương - Thành viên

Ban Giám đốc:

Ông Đỗ Hồng Dương - Giám đốc
Ông Trần Lê Hiệp - Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

~~Ban Giám đốc~~ xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Đỗ Hồng Dương
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 2205/2011/BCKT/IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2011 của Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") từ trang 4 đến trang 18 kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc ở trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế chưa có trong Hệ thống Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Hạn chế về phạm vi kiểm toán

Chúng tôi không thu thập được hồ sơ tài liệu liên quan đến thời hạn thanh toán của các khoản công nợ phải thu khách hàng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 làm cơ sở cho việc trích dự phòng công nợ khó đòi theo quy định hiện hành. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về ảnh hưởng của việc chưa trích lập dự phòng công nợ khó đòi của Công ty đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của hạn chế về phạm vi kiểm toán nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		103.591.022.438	86.422.015.578
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		389.221.673	1.596.412.998
1. Tiền	111	5.1	389.221.673	1.596.412.998
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.969.565.339	66.224.656.811
1. Phải thu khách hàng	131		71.815.054.240	63.867.002.214
2. Trả trước cho người bán	132		8.630.741.722	1.858.904.000
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	523.769.377	498.750.597
IV. Hàng tồn kho	140		19.712.202.201	15.818.602.135
1. Hàng tồn kho	141	5.3	19.712.202.201	15.818.602.135
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.520.033.225	2.782.343.634
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		358.788.796	781.942.490
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.161.244.429	2.000.401.144
B – TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.125.906.130	16.454.736.208
II. Tài sản cố định	220		9.778.850.019	7.976.804.442
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	3.322.291.688	2.642.626.744
- Nguyên giá	222		5.288.297.913	5.037.299.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.966.006.225)	(2.394.672.923)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.5	2.968.977.699	2.922.477.699
- Nguyên giá	228		3.762.164.863	3.707.164.863
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(793.187.164)	(784.687.164)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	3.487.580.632	2.411.699.999
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	7.920.487.811	8.162.377.391
- Nguyên giá	241		8.466.135.287	8.466.135.287
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(545.647.476)	(303.757.896)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.426.568.300	315.554.375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.426.568.300	315.554.375
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		122.716.928.568	102.876.751.786

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		109.116.249.848	90.423.151.316
I. Nợ ngắn hạn	310		83.315.842.227	73.358.618.031
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	50.186.493.212	52.700.054.080
2. Phải trả người bán	312		7.919.048.776	8.125.955.162
3. Người mua trả tiền trước	313		24.398.500.000	12.008.194.956
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	599.361.544	312.719.599
6. Chi phí phải trả	316		60.000.000	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	5.11	142.729.199	196.734.405
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.709.496	14.959.829
II. Nợ dài hạn	330		25.800.407.621	17.064.533.285
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.12	12.137.500.000	3.037.500.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		51.500.000	-
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.13	13.611.407.621	14.027.033.285
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		13.600.678.720	12.453.600.470
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	13.600.678.720	12.453.600.470
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		21.265.322	(61.938.500)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.341.152.754	1.058.175.114
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		201.031.948	147.082.281
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.037.228.696	1.310.281.575
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		122.716.928.568	102.876.751.786



Đỗ Hồng Dương
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Thành

Đỗ Thị Thành
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	168.519.083.906	157.097.115.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.318.181.819	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		166.200.902.087	157.097.115.665
4. Giá vốn hàng bán	11		148.468.831.323	143.108.349.828
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.732.070.764	13.988.765.837
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	2.849.862.408	1.506.777.047
7. Chi phí tài chính	22	6.3	7.105.703.190	3.678.832.363
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.092.561.176	2.678.521.108
8. Chi phí bán hàng	24		5.068.461.578	5.712.947.234
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.812.519.746	4.692.142.416
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.595.248.658	1.411.620.871
11. Thu nhập khác	31		261.350.939	10.000.000
12. Chi phí khác	32		180.017.895	20.994.411
13. Lợi nhuận khác	40		81.333.044	(10.994.411)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.676.581.702	1.400.626.460
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.4	669.145.426	122.554.816
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.007.436.276	1.278.071.644
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.5	2.007	1.278



Đỗ Hồng Dương
Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Thành

Đỗ Thị Thành
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	189.232.944.286	171.226.729.667
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(179.299.737.621)	(138.751.158.661)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.412.421.741)	(3.871.822.378)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.961.794.843)	(2.204.289.799)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(623.715.344)	(32.064.034)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	11.977.370.105	30.722.067.074
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(7.935.187.207)	(36.527.044.429)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.977.457.635	20.562.417.440
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(880.884.452)	(461.891.291)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.808.331	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(865.076.121)	(461.891.291)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	201.897.145.472	148.861.544.221
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(204.410.706.340)	(168.453.795.950)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(806.011.971)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.319.572.839)	(19.592.251.729)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.207.191.325)	508.274.420
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.596.412.998	1.088.138.578
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	389.221.673	1.596.412.998



Đỗ Hồng Dương
Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Thành

Đỗ Thị Thành
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006509 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 08/04/2010.

Vốn điều lệ của Công ty là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn).

Nghành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh sắt thép xây dựng, xi măng, giấy dầu, gạch ngói và hàng trang trí nội thất;
- Kinh doanh các hàng hóa tiêu dùng, tư liệu sản xuất và các phế liệu kim loại;
- Tổ chức sản xuất, gia công, chế biến, đại lý, ký gửi các sản phẩm, hàng hóa của Doanh nghiệp được phép kinh doanh như: Ngành hàng vật liệu xây dựng, trang trí, nội thất, đồ mộc;
- Tổ chức các dịch vụ phục vụ đời sống;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ khách sạn;
- Đại lý bán xăng dầu theo quy định hiện hành;
- Kinh doanh rượu;
- Kinh doanh xe máy, phương tiện đi lại và các ngành điện lạnh, điện tử, đồ điện;
- Kinh doanh cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại hàng hóa: sắt thép xây dựng, đồ điện, trang thiết bị vật tư điện, vật liệu điện (sứ cách điện), trang thiết bị nội thất, trang thiết bị vệ sinh;
- Kinh doanh thuốc lá, bia, nước giải khát;
- Kinh doanh các mặt hàng: nông, lâm, hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, vật tư hàng hóa máy móc, thiết bị, sắt thép kim loại màu các loại, trang thiết bị y tế, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng, và xuất khẩu hàng hóa (trừ các loại hóa chất Nhà nước cấm kinh doanh);
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh dụng cụ thể thao và các thiết bị phục vụ thể thao;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Gia công, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì trang thiết bị nội, ngoại thất;
- Thi công, xây dựng, và lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ cho công trình thể dục, thể thao, vui chơi giải trí;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình văn hóa;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Kinh doanh khí hóa lỏng (gas), dầu mỡ, dầu nhờn;
- Dịch vụ trông giữ xe;
- Phòng khám chuyên khoa răng hàm mặt;
- Kinh doanh phân bón các loại;
- Kinh doanh các mặt hàng mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm (trừ mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người);
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, tư vấn giao nhận hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Ngày 31 tháng 12 năm 2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT - BTC về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 02 năm 2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính trong Thông tư này.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2010 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị lợi thế vị trí địa lý và phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và được trích khấu hao trong 20 năm. Năm 2010, công ty không thực hiện trích khấu hao đối với giá trị lợi thế địa lý.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nguyên giá của toà nhà tại 205 Bà Triệu do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Công trình đang trong quá trình quyết toán và có thể thay đổi theo giá trị quyết toán được duyệt.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 35 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho những mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó, đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư. Hướng dẫn tại thông tư nói trên của Bộ Tài chính có sự khác biệt căn bản với những quy định hiện hành của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

Thuế (Tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. THÔNG TIN TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	166.742.866	832.382.360
Tiền gửi ngân hàng	222.478.807	764.030.638
Cộng	389.221.673	1.596.412.998

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu về cổ phần hóa	96.075.000	118.775.000
Phải thu khác	427.694.377	379.975.597
Cộng	523.769.377	498.750.597

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Hàng hóa	19.712.202.201	15.818.602.135
Cộng	19.712.202.201	15.818.602.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.4 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2010	3.365.370.957	1.508.564.071	163.364.639	5.037.299.667
Số tăng trong năm	1.197.582.909	-	22.818.182	1.220.401.091
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.197.582.909	-	-	1.197.582.909
- Mua trong kỳ	-	-	22.818.182	22.818.182
Số giảm trong năm	930.005.925	-	39.396.920	969.402.845
- Thanh lý	930.005.925	-	39.396.920	969.402.845
Tại ngày 31/12/2010	3.632.947.941	1.508.564.071	146.785.901	5.288.297.913
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2010	1.861.025.637	438.769.753	94.877.533	2.394.672.923
Tăng trong năm	240.678.653	131.822.904	12.586.667	385.088.224
- Trích khấu hao	240.678.653	131.822.904	12.586.667	385.088.224
Giảm trong năm	774.358.002	-	39.396.920	813.754.922
- Thanh lý	774.358.002	-	39.396.920	813.754.922
Tại ngày 31/12/2010	1.327.346.288	570.592.657	68.067.280	1.966.006.225
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2010	1.504.345.320	1.069.794.318	68.487.106	2.642.626.744
Tại ngày 31/12/2010	2.305.601.653	937.971.414	78.718.621	3.322.291.688

5.5 Tài sản cố định vô hình

	Lợi thế vị trí địa lý VND	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	3.687.164.863	20.000.000	3.707.164.863
Số tăng trong năm	-	55.000.000	55.000.000
- Mua trong kỳ	-	55.000.000	55.000.000
Tại ngày 31/12/2010	3.687.164.863	75.000.000	3.762.164.863
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	784.687.164	-	784.687.164
Tăng trong năm	-	8.500.000	8.500.000
- Trích khấu hao	-	8.500.000	8.500.000
Tại ngày 31/12/2010	784.687.164	8.500.000	793.187.164
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2010	2.902.477.699	20.000.000	2.922.477.699
Tại ngày 31/12/2010	2.902.477.699	66.500.000	2.968.977.699

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Dự án 91 Trương Định	-	79.977.455
Dự án 389 La Thành	1.594.380.923	1.370.735.412
Dự án 247, Thụy Khuê	14.017.000	14.017.000
Dự án 115 Nguyễn Lương Bằng	553.813.545	235.112.000
Dự án 44B Hàng Bồ	1.217.969.710	616.572.314
Dự án 12 Cát Linh	107.399.454	95.285.818
Cộng	3.487.580.632	2.411.699.999

5.7 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2010	8.466.135.287	8.466.135.287
Số tăng trong năm	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-
Tại ngày 31/12/2010	8.466.135.287	8.466.135.287
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2010	303.757.896	303.757.896
Tăng trong năm	241.889.580	241.889.580
- Trích khấu hao	241.889.580	241.889.580
Tại ngày 31/12/2010	545.647.476	545.647.476
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2010	8.162.377.391	8.162.377.391
Tại ngày 31/12/2010	7.920.487.811	7.920.487.811

Bất động sản đầu tư là nguyên giá của tòa nhà 193D (205 cũ) Bà Triệu được ghi tăng theo Báo cáo kiểm toán xác định giá trị quyết toán. Công ty cho thuê toàn bộ theo Hợp đồng cho thuê văn phòng ngày 06 tháng 9 năm 2008 trong thời hạn 35 năm (từ ngày 06 tháng 09 năm 2008 đến ngày 05 tháng 09 năm 2043).

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ di dời tại 115 Nguyễn Lương Bằng do thanh lý hợp đồng trước thời hạn	1.400.000.000	-
Chi phí thuê đất năm 2009	26.568.300	315.554.375
Cộng	1.426.568.300	315.554.375

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.9 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng Công thương Việt Nam {i}	30.400.493.212	35.533.167.080
Vay cá nhân {ii}	19.786.000.000	17.166.887.000
Cộng	50.186.493.212	52.700.054.080

{i}: Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTD-VLXDHN ngày 01/04/2010 với Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội dùng để mua vật liệu xây dựng và các mặt hàng theo quy định trên Giấy phép kinh doanh của Công ty. Hạn mức cho vay là 40 tỷ, thời gian cho vay là 12 tháng. Lãi suất vay trong hạn là lãi suất tiết kiệm 6 tháng trả lãi sau + biên độ 3,2%/năm. Tài sản đảm bảo theo quy định hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo giữa hai bên.

{ii}: Các khoản vay ngắn hạn của các cá nhân được bảo đảm bằng tín chấp, theo hợp đồng tín dụng, lãi suất tiền vay được tính tương đương với lãi suất vay của Ngân hàng.

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	246.570.720	204.553.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp	217.054.565	104.266.711
Thuế thu nhập cá nhân	14.286.259	3.899.075
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	121.450.000	-
Cộng	599.361.544	312.719.599

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	28.032	-
Bảo hiểm y tế	7.008	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.672	-
Phải trả về cổ phần hóa	90.800.000	158.900.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	51.889.487	37.834.405
Cộng	142.729.199	196.734.405

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.12 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Công ty TNHH xe máy Kường Ngân (*)	12.080.000.000	3.000.000.000
- Công ty TNHH TM&ĐT Trang Linh	20.000.000	-
- Công ty TNHH Thăng Hoa	32.000.000	32.000.000
- Trịnh Thị Hiếu	5.500.000	5.500.000
Cộng	12.137.500.000	3.037.500.000

(*) Đây là khoản tiền Công ty TNHH xe máy Kường Ngân đặt cọc tiền cho Công ty để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại 115 Nguyễn Lương Bằng.

5.13 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Doanh thu chưa thực hiện	13.611.407.621	14.027.033.285
Cộng	13.611.407.621	14.027.033.285

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước của Hợp đồng cho thuê văn phòng tòa nhà 205 Bà Triệu ngày 06 tháng 09 năm 2008 trong thời hạn 35 năm (từ ngày 06 tháng 09 năm 2008 đến ngày 05 tháng 09 năm 2043).

5.14 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế VND
Tại ngày 01/01/2010	10.000.000.000	(61.938.500)	1.058.175.114	147.082.281	1.310.281.575
Vốn góp trong năm	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	2.007.436.276
Phân phối các quỹ	-	-	282.977.640	53.949.667	-
Chi quỹ	-	-	-	-	(390.876.974)
Tăng khác	-	110.547.822	-	-	(844.034.941)
Giảm khác	-	(27.344.000)	-	-	(45.577.240)
Tại ngày 01/01/2010	10.000.000.000	21.265.322	1.341.152.754	201.031.948	2.037.228.696

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số lượng cổ phiếu	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vốn góp của Nhà nước	510.000	5.100.000.000	5.100.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	490.000	4.900.000.000	4.900.000.000
Cộng	1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

Mệnh giá 1 cổ phiếu là 10.000 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.519.083.906	157.097.115.665
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	167.189.790.914	155.935.064.041
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.329.292.992	1.162.051.624
Cộng	168.519.083.906	157.097.115.665
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.318.181.819	-
- Hàng bán bị trả lại	2.318.181.819	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	166.200.902.087	157.097.115.665

6.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	628.184.468	9.867.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	348.167.210	6.209.186
Lãi bán hàng trả chậm	1.873.510.730	1.490.700.861
Cộng	2.849.862.408	1.506.777.047

6.3 Chi phí tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.092.561.176	2.678.521.108
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.013.142.014	1.000.311.255
Cộng	7.105.703.190	3.678.832.363

6.4 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	2.676.581.702	1.400.626.460
Thu nhập chịu thuế	2.676.581.702	1.400.626.460
Thuế suất thông thường	25%	12,5%
Giảm thuế	-	52.523.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp	669.145.426	122.554.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.007.436.276	1.278.071.644
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	2.007.436.276	1.278.071.644
Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.007	1.278

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán



Đỗ Hồng Dương
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Thành

Đỗ Thị Thành
Kế toán trưởng