

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính 2010

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Số 13 Ngõ Yên Thế - Phường Văn Miếu - Đống Đa - Hà Nội

Tel: 043 7 471 927 Fax: 043 7 331 376

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	6 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	8 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2010.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 (gọi tắt là “Công ty”) tên giao dịch quốc tế là HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY 22, tên viết tắt là HANDICO 22, tiền thân là Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau đó chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 theo Quyết định số 4568/QĐ-UB ngày 06 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009195 ngày 13/09/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 02 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh gồm:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 29/1/2008;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 23/10/2009;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai thì vốn Điều lệ của Công ty là: **19.482.900.000 VND** (Mười chín tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng);

Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. <i><u>Đại diện phần vốn góp:</u></i> Trần Quốc Việt Nguyễn Xuân Đoàn Nguyễn Anh Linh	Số 34 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Số nhà 27C, tổ 14A, Phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội. A3 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Xóm 4 Thôn Thượng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm	152.736
2	Các cổ đông còn lại		42.093

- Người đại diện theo pháp luật Công ty: Ông Trần Quốc Việt - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
- Khảo sát xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng;
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Tư vấn thiết kế các công trình thủy nông; Tư vấn thiết kế các công trình cầu, đường bộ;
- Kinh doanh thương mại và vật liệu xây dựng; Xuất nhập khẩu vật liệu, máy móc, trang thiết bị;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các đơn vị đơn trực thuộc

Tên các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây lắp số 1	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 2	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 3	670 Bạch Đằng, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 4	292 Đội Cấn, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 5	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 6	Số 7 ngõ 45 Nguyễn Hồng
Xí nghiệp Xây lắp số 7	An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 8	292 Đội Cấn, Hà Nội
Đội thi công kết cấu hạ tầng	Ba Hàng, Lĩnh Nam, Hà Nội
Ban chỉ huy 76 Giảng Võ	76 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
Trung tâm PT Công nghệ XD	13 Ngõ Yên Thế, Đống Đa, Hà Nội
Ban chỉ huy công trình Nhà ở Sài Đồng	Sài Đồng, Hà Nội
Đội Xây lắp số 2	76 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
Đội Xây lắp số 5	76 Giảng Võ - Ba Đình - Hà Nội
Đội Xây lắp số 7	292 Đội Cấn - Hà Nội
Đội Xây lắp số 8	76 Giảng Võ - Ba Đình - Hà Nội
Đội Xây lắp số 9	13 Ngõ Yên Thế - Đống Đa - Hà Nội
Ban chỉ huy công trình xây dựng và nâng cấp trụ sở báo GD và XH	Trụ sở báo GD và XH Quảng Ninh

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

Ban Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy 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 trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22



Trần Quốc Việt
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2011

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2010 của

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22

**Kính gửi : Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 được lập ngày 22 tháng 3 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 (gọi tắt là "Công ty") từ trang 08 đến trang 33 kèm theo. Báo cáo tài chính đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Theo qui định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 05, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2010:

- (a) Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; và
- (b) Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo kiểm toán được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 giữ 05 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0813/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0946/KTV

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		479.871.191.888	407.613.198.630
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	84.330.950.767	96.643.704.707
1. Tiền	111		11.552.974.930	96.643.704.707
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.777.975.837	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.432.464.908	78.449.725.946
1. Phải thu của khách hàng	131	VIII.01	49.974.043.473	46.469.322.917
2. Trả trước cho người bán	132	VIII.02	2.096.575.384	1.888.199.700
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	45.361.846.051	30.092.203.329
IV. Hàng tồn kho	140		294.031.946.263	216.678.367.964
1. Hàng tồn kho	141	V.03	294.031.946.263	216.678.367.964
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.075.829.950	15.841.400.013
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	VII.03	4.075.829.950	15.841.400.013
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.303.127.524	20.120.624.571
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		15.221.664.101	7.565.475.335
1. TSCĐ hữu hình	221	V.04	10.905.144.673	5.445.883.758
- Nguyên giá	222		14.682.023.130	8.095.945.539
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.776.878.457)	(2.650.061.781)
3. TSCĐ vô hình	227	V.05	1.989.246.701	2.119.591.577
- Nguyên giá	228		2.606.897.516	2.606.897.516
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(617.650.815)	(487.305.939)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.06	2.327.272.727	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		17.500.000	17.500.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.07	17.500.000	17.500.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán ĐT dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.063.963.423	12.537.649.236
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	12.122.783.274	10.407.998.160
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	3.941.180.149	2.129.651.076
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		511.174.319.412	427.733.823.200

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		464.766.924.717	397.246.904.283
I. Nợ ngắn hạn	310		451.016.646.870	341.954.862.922
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	107.451.265.671	58.680.225.701
2. Phải trả người bán	312	VIII.04	10.601.981.595	868.970.245
3. Người mua trả tiền trước	313	VIII.05	254.362.037.499	189.238.494.115
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.10	6.555.081.903	7.309.336.689
5. Phải trả người lao động	315		-	944.741.953
6. Chi phí phải trả	316	VIII.06	-	546.998.085
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	69.418.108.347	82.018.852.196
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.628.171.855	2.347.243.938
II. Nợ dài hạn	330		13.750.277.847	55.292.041.361
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	13.500.000.000	55.126.336.464
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		250.277.847	165.704.897
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		46.407.394.695	30.486.918.917
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	46.405.972.310	30.485.496.532
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		25.544.900.000	19.482.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		8.075.772.939	1.629.157.121
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.623.420.953	8.229.461.741
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.161.878.418	1.143.977.670
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.422.385	1.422.385
2. Nguồn kinh phí	432		1.422.385	1.422.385
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		511.174.319.412	427.733.823.200

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Phương Hà



Nguyễn Thị Sinh



Trần Quốc Việt

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.15	183.616.120.920	131.301.846.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		183.616.120.920	131.301.846.561
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.16	166.040.723.917	118.774.653.906
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		17.575.397.003	12.527.192.655
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.17	8.397.901.842	6.198.003.920
7. Chi phí tài chính	22	VI.18	3.152.844.360	4.357.821.487
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.151.298.308	4.357.821.487
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.7	7.127.530.457	4.761.172.854
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		15.692.924.028	9.606.202.234
11. Thu nhập khác	31	VIII.8	612.609.626	1.213
12. Chi phí khác	32	VIII.9	210.062.996	84.191
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		402.546.630	(82.978)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.095.470.658	9.606.119.256
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.19	3.823.462.904	2.936.812.414
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.20	(1.811.529.072)	(2.129.651.076)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		14.083.536.826	8.798.957.918
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.22	7.046	4.516

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Phương Hà



Nguyễn Thị Sinh



Trần Quốc Việt

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2010	Năm 2009
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ & doanh thu khác	01		272.420.929.156	292.865.508.976
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(224.050.128.290)	(162.452.814.004)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(53.101.482.760)	(31.504.981.203)
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(6.461.080.570)	(4.362.842.789)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.156.405.876)	(2.709.348.903)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.822.681.865	5.503.825.896
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.444.662.354)	(64.407.997.978)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.970.148.829)	32.931.349.995
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(7.399.005.191)	(1.026.519.614)
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	-
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.397.901.842	1.739.589.423
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		998.896.651	713.069.809
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		125.636.628.920	142.520.749.232
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(112.429.925.414)	(80.361.785.719)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.548.205.268)	(2.949.352.721)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.658.498.238	59.209.610.792
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(12.312.753.940)	92.854.030.596
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		96.643.704.707	3.789.674.111
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.01	84.330.950.767	96.643.704.707

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Phương Hà



Nguyễn Thị Sinh



Trần Quốc Việt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tên giao dịch quốc tế là HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY 22, tên viết tắt là HANDICO 22, tiền thân là Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau đó chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 theo Quyết định số 4568/QĐ-UB ngày 6 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009195 ngày 13/09/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 02 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh gồm:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 29/1/2008;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 23/10/2009;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai thì vốn Điều lệ của Công ty là: **19.482.900.000 VND** (Mười chín tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng);

Danh sách cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. <u>Đại diện phần vốn góp:</u> Trần Quốc Việt Nguyễn Xuân Đoàn Nguyễn Anh Linh	Số 34 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Số nhà 27C, tổ 14A, Phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, Hà Nội. A3 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Xóm 4, Thôn Thượng, Xã Mỹ Tri, Huyện Từ Liêm, Hà Nội	152.736
2	179 cổ đông còn lại		42.093

Người đại diện theo pháp luật Công ty: Ông Trần Quốc Việt - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư và kinh doanh nhà.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35kv; Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
- Khảo sát xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng;
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

- Tư vấn thiết kế các công trình thủy nông; Tư vấn thiết kế các công trình cầu, đường bộ;
- Kinh doanh thương mại và vật liệu xây dựng; Xuất nhập khẩu vật liệu, máy móc, trang thiết bị;
- Kinh doanh các dịch vụ nhà hàng ăn uống, khách sạn, du lịch, lữ hành, vận chuyển hành khách và vận tải (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và đường bộ; Quản lý vận hành khu đô thị và khu chung cư;
- Quản lý kinh doanh chợ và siêu thị; Xây dựng, quản lý, kinh doanh khu vui chơi giải trí, công viên cây xanh;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn đầu tư xây dựng, xây dựng cải tạo, nâng cấp, sửa chữa các công trình công viên, vườn hoa;
- Xuất nhập khẩu hoa, cây cảnh, cây bóng mát, vật liệu trang thiết bị làm vườn, vật liệu xây dựng;
- Thi công làm mới các công trình trồng cây xanh, công viên, vườn hoa, chiếu sáng.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

Trụ sở Công ty tại: Số 13 Ngõ Yên Thế - Phường Văn Miếu - Đống Đa - Hà Nội

Tel: 043 37 471 927 Fax: 043 37 331 376

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật Kế toán Việt Nam số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT - BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán ACSOFT. Đến thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 203/2009/TT - BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định

- Nhà cửa vật kiến trúc
- Phương tiện vận tải

Thời gian khấu hao <năm>

40

8

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
(tiếp theo)

- | | |
|----------------------------|--------|
| - Máy móc thiết bị | 6 - 12 |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 |

3.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là lợi thế vị trí địa lý và lợi thế kinh doanh do xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần.

Việc ghi nhận tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định vô hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 203/2009/TT - BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình.

Giá trị lợi thế vị trí địa lý được xác định trên cơ sở diện tích sàn xây dựng của tài sản cố định (nhà cửa, vật kiến trúc) của Công ty. Công ty áp dụng khung thời gian trích khấu hao của tài sản cố định vô hình là 20 năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác với giá trị là 17.500.000 VND là khoản đầu tư góp vốn liên doanh để sản xuất chỉ với Xí nghiệp Khoa học Sản xuất và dịch vụ các vật liệu chứa đất hiếm Magnet do ông Phạm Quang Niệm làm Giám đốc. Tuy nhiên, hiện nay, Công ty không biết ông Niệm ở đâu và Xí nghiệp Khoa học sản xuất và dịch vụ các vật liệu chứa đất hiếm không còn tồn tại nữa, đồng thời không có đầy đủ bằng chứng pháp lý cho khoản đầu tư trên.

Khoản đầu tư trên được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ xuất dùng của văn phòng và các chi phí phục vụ cho dự án của Công ty: lương, công cụ dụng cụ, chi phí phá dỡ, giải phóng mặt bằng... Công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ hai lần, các chi phí dự án được phân bổ theo dự toán khi dự án đã hoàn thành một phần hay toàn bộ.

6. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Trong năm Công ty tiến hành tăng vốn theo Quyết định số 773A/QĐ-HĐQT ngày 29 tháng 10 năm 2010 từ trái phiếu chuyển đổi với số tiền là 6.062.000.000 VND, tuy nhiên Công ty chưa làm thủ tục thay đổi lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu bán nhà, doanh thu cho thuê nhà, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay thi công.

- Doanh thu xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, được chủ đầu tư xác nhận bằng biên bản nghiệm thu thanh toán khối lượng, quyết toán công trình, đã phát hành hóa đơn, phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - Hợp đồng Xây dựng.
- Doanh thu bán nhà được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng, nghiệm thu thanh lý, hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

- Doanh thu giảm trong năm được xác định và ghi nhận trên cơ sở phần chênh lệch giữa giá trị khối lượng quyết toán công trình hoàn thành với giá trị Doanh thu đã ghi nhận theo giá trị khối lượng công trình đã thực hiện.
- Doanh thu cho thuê nhà được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng cho thuê, hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán.
- Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".
- Doanh thu từ lãi vay thi công được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế các khoản Công ty cho các đội thi công vay.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính là chi phí lãi vay ngân hàng và lãi huy động trái phiếu.

9. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

9.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Do đặc thù của Công ty có thi công các công trình thuộc Nguồn vốn Ngân sách Nhà nước, Chủ đầu tư sẽ thanh toán giá trị xây lắp sau khi có quyết toán được phê duyệt, do vậy tại thời điểm 31/12/2010 Công ty chưa trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009.

9.2. Ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí mua sắm Tháp cầu trục model 5316A-8, được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp.

9.3. Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn.

Các khoản vay và nợ dài hạn của Công ty là Trái phiếu phát hành (trái phiếu chuyển đổi) có thời hạn 2 năm.

9.4. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 5% và 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25 % trên lợi nhuận chịu thuế. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo theo qui định ưu đãi tại điều 36, Nghị định 187/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/11/2004 về việc chuyển đổi Công ty Nhà nước thành Công ty cổ phần.

Năm 2010 là năm thứ ba Công ty được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải thu được tính trên cơ sở số đã tạm nộp 2% tính trên số tiền thực thu theo tiến độ.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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:

Ngoài ra, các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

9.5. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh theo từng công trình phù hợp với giá trị thực tế khối lượng công việc hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu và chấp nhận thanh toán.

Đối với các công trình bị cắt giảm doanh thu theo giá trị khối lượng quyết toán công trình hoàn thành thì giá vốn được điều chỉnh giảm đúng bằng giá trị các khoản doanh thu nêu trên phù hợp với Quy chế giao khoản nội bộ mà Công ty ban hành. Theo đó tương với giá trị giá vốn ghi giảm là nghĩa vụ nợ phải trả của các xí nghiệp, đội xây lắp có các công trình bị ghi cắt giảm doanh thu nêu trên với Công ty.

Giá vốn bán nhà được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt tại quỹ	10.196.434.179	13.529.141.633
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>10.196.434.179</i>	<i>13.529.135.432</i>
<i>Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>-</i>	<i>6.201</i>
Tiền gửi ngân hàng	1.356.540.751	83.114.563.074
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.356.540.751</i>	<i>83.113.484.003</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	1.300.842.836	15.681.953.068
- Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn	1.300.842.836	1.181.953.068
- Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	-	14.500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp Đông Hà Nội - Chi nhánh Bà Triệu	-	1.458.761
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tuyên Quang	5.549.637	5.549.637
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	44.656.402	287.986.879
Ngân hàng VP Bank	3.401.107	
- Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn	3.401.107	
Ngân hàng HD Bank	2.090.769	67.136.535.658
- Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn	2.090.769	6.535.658
- Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn	-	67.130.000.000
<i>Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>-</i>	<i>1.079.071</i>
Các khoản tương đương tiền	72.777.975.837	-
Tổng cộng	84.330.950.767	96.643.704.707

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu khác của Văn phòng Công ty	146.662.105	164.539.857
Khoản phải thu khác của các Xí nghiệp	17.008.695.321	20.623.674.506
Khoản phải thu khác của các Đội	3.510.344.664	4.424.797.582
Khoản phải thu khác của các Trung tâm	256.005.180	337.985.005
Chi nhánh Thành phố HCM	-	219.647.004
Các đối tượng khác	24.440.138.781	4.321.559.375
<i>Xưởng Sản xuất Vật liệu</i>	<i>-</i>	<i>22.537.861</i>
<i>Công ty Lợi Thành</i>	<i>312.224.837</i>	<i>312.224.837</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng Lê Hưng</i>	<i>17.863.196</i>	<i>17.863.196</i>
<i>Công ty Cổ phần ĐT&PT nhà HN số 36</i>	<i>-</i>	<i>35.482.707</i>
<i>Trần Ngọc Dung</i>	<i>111.970.814</i>	<i>112.095.294</i>
<i>Mai Đức Cường</i>	<i>198.704.862</i>	<i>106.292.201</i>
<i>Phạm Hoàng Khánh</i>	<i>1.025.359.584</i>	<i>1.025.359.584</i>
<i>Nguyễn Tiến Mạnh</i>	<i>133.394.929</i>	<i>123.468.455</i>

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Vũ Minh Anh	-	133.790.650
Phạm Xuân Đài	169.370.413	169.370.413
Phạm Phú Quảng	1.824.643.875	1.824.573.875
Vũ Tuấn Anh	-	2.583.387
Hoàng Văn Xuất	279.715.516	279.715.516
Nguyễn Đình Đại	135.731.845	135.731.845
Đinh Xuân Phong	14.493.647	14.493.647
Nguyễn Mạnh Hường	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đồng Tháp	7.707.000.000	-
Công ty CP TM - XD 379	2.000.000.000	-
Cộng ty CP Chế biến sản phẩm chăn nuôi Hà Nội	8.507.832.000	-
Nguyễn Trần Hạnh	-	5.875.499
Công ty Cổ phần Tư vấn - Xây dựng và TC nền móng Đại Lộc	-	10.000
Bảo hiểm xã hội	1.833.263	90.408
Tổng cộng	45.361.846.051	30.092.203.329

3. Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.522.553.176	1.920.894.157
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	290.509.393.087	214.717.772.807
Thành phẩm	-	39.701.000
Tổng cộng	294.031.946.263	216.678.367.964

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất dở dang của dự án Ba Hàng A - Lĩnh Nam, trường đại học Y dược Cần Thơ, tòa nhà Văn phòng làm việc và cho thuê 76 Giảng Võ, khu Trung tâm Thương mại Bình Điền, Chung cư Cao tầng Sài Đồng - Long Biên, nhà N02B Kim Chung,... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

021
ĐNC
KH
ÁN V
ETI
AY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010
(tiếp theo)

4. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
- Số dư ngày 01/01/2010	3.222.144.246	2.197.784.754	2.179.146.217	496.870.322	8.095.945.539
- Mua trong năm	-	6.444.113.591	-	141.964.000	6.586.077.591
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	11.230.000	-	(11.230.000)	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 31/12/2010	3.222.144.246	8.653.128.345	2.179.146.217	627.604.322	14.682.023.130
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư ngày 01/01/2010	520.634.536	532.438.438	1.267.934.311	329.054.496	2.650.061.781
- Khấu hao trong năm	80.553.606	765.133.105	206.969.675	74.160.290	1.126.816.676
- Tăng khác	-	1.871.667	-	(1.871.667)	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 31/12/2010	601.188.142	1.299.443.210	1.474.903.986	401.343.119	3.776.878.457
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2010	2.701.509.710	1.665.346.316	911.211.906	167.815.826	5.445.883.758
- Tại ngày 31/12/2010	2.620.956.104	7.353.685.135	704.242.231	226.261.203	10.905.144.673

Giá trị tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 285.985.172 VND

Giá trị còn lại của tài sản dùng để cầm cố, thế chấp: 4.227.883.665 VND

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Lợi thế kinh doanh	Lợi thế vị trí địa lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
- Số dư ngày 01/01/2010	187.664.979	2.419.232.537	2.606.897.516
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Số dư ngày 31/12/2010	187.664.979	2.419.232.537	2.606.897.516
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư ngày 01/01/2010	50.530.592	436.775.347	487.305.939
- Khấu hao trong năm	9.383.249	120.961.627	130.344.876
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Số dư ngày 31/12/2010	59.913.841	557.736.974	617.650.815
Giá trị còn lại			
- Tại ngày 01/01/2010	137.134.387	1.982.457.190	2.119.591.577
- Tại ngày 31/12/2010	127.751.138	1.861.495.563	1.989.246.701

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Mua sắm TSCĐ (Cầu trục tháp model 5613A-8)	2.327.272.727	-
Tổng cộng	2.327.272.727	-

7. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	17.500.000	17.500.000
Tổng cộng	17.500.000	17.500.000

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 7	1.777.932.463	1.688.332.463
Chi phí trả trước của Đội xây lắp số 9	8.517.273	8.517.273
Chi phí trả trước của Chi nhánh Hồ Chí Minh	188.700.453	188.700.453
Chi phí trả trước của Dự án Bạch Đằng	7.155.544	7.155.544

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Chi phí trả trước của Dự án Ba hàng B	90.380.298	69.103.604
Chi phí trả trước của Công trình 292 phố Đội Cấn	17.181.182	9.038.182
Chi phí trả trước của Văn phòng Công ty	2.797.504.113	1.345.313.639
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 3	264.256.992	33.121.285
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 4	1.640.708.988	1.640.708.988
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 5	1.416.590.098	1.607.134.707
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 1 - mới	2.500.176.460	2.404.239.467
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây dựng dân dụng	662.247.757	662.247.757
Chi phí trả trước của Trung tâm phát triển Công nghệ	108.852.149	233.370.988
Chi phí trả trước của Đội xây lắp số 2	14.547.115	14.547.115
Chi phí trả trước của Đội xây lắp số 5	32.400.000	32.400.000
Chi phí trả trước của Đội xây lắp số 3	23.490.000	23.490.000
Chi phí trả trước của Xí nghiệp Xây lắp số 6 - mới	538.923.759	428.634.759
Chi phí trả trước của Đội xây lắp số 8	2.477.650	2.477.650
Chi phí trả trước của Đội thi công kết cấu hạ tầng	9.464.286	9.464.286
Chi phí trả trước của Dự án Ba hàng A	21.276.694	-
Tổng cộng	12.122.783.274	10.407.998.160

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	45.934.140.946	36.218.029.932
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nam Hà Nội (ii)	61.517.124.725	22.365.075.769
Vay ngắn hạn khác	-	97.120.000
Tổng cộng	107.451.265.671	58.680.225.701

(i): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTD ngày 21/06/2010 có thời hạn vay 9 tháng, lãi suất vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ, tài sản bảo đảm vay bao gồm: Quyền sử dụng đất và tòa nhà trên đất là trụ sở của Công ty tại 13 ngõ Yên Thế; Lợi thế quyền sử dụng đất thuê tại 76 phố Giảng Võ; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 82 Bạch Đằng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 292 Đội Cấn và Quyền sử dụng đất thuê tại khu đất Ba Hàng B, Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

(ii): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nam Hà Nội theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01-200900806/PLHĐTD và 02-200900806/PLHĐTD có thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay theo thông báo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng Nông nghiệp Nam Hà Nội và không có tài sản đảm bảo.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2010	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2010
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.524.542.086	7.991.180.607	8.711.449.697	3.804.272.996
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.776.537.091	3.934.474.396	4.156.405.876	2.554.605.612
Thuế thu nhập cá nhân	8.257.512	614.587.217	426.641.434	196.203.295
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	66.627.828	66.627.828	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.309.336.689			6.555.081.903

11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải trả phải nộp khác	9.911.109.600	15.528.239.361
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>8.535.814.333</i>	<i>13.820.798.690</i>
Bảo hiểm xã hội	-	-
Kinh phí công đoàn	151.175.058	1.730.321
Các khoản phải trả, phải nộp khác của các Xi nghiệp	601.236.891	650.913.570
Đội xây lắp số 2	132.373.358	132.373.358
Công ty CP Đầu tư thương mại và xây dựng Lê Hưng	397.068.130	397.068.130
Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	63.948.857	63.948.857
Các khoản phải trả, phải nộp khác của các đối tượng khác	29.492.973	461.406.435
<i>Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>-</i>	<i>6.399.600</i>
Dư có tài khoản tạm ứng	59.506.998.747	66.484.213.235
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>2.211.626.784</i>
Khoản tạm ứng của các Xi nghiệp	30.092.266.650	42.139.662.644
Khoản tạm ứng của các Đội	20.614.296.461	13.737.311.427
Khoản tạm ứng của các Trung tâm	6.161.509.480	3.525.365.471
Các đối tượng khác	2.504.433.273	4.735.754.026
<i>Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>134.492.883</i>	<i>134.492.883</i>
Tổng cộng	69.418.108.347	82.018.852.196

12. Vay và nợ dài hạn

	Lãi suất (%/năm)	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trái phiếu phát hành	3,6%	13.500.000.000	19.562.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nam Hà Nội		-	35.564.336.464
Tổng cộng		13.500.000.000	55.126.336.464

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

13. Tài sản thuế TNDN hoãn lại

	2.368.545 VND	0/1/1900 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản thuế TNDN tạm nộp 2% từ tiền thu của hoạt động bán BĐS.	3.941.180.149	2.129.651.076
Tổng cộng	3.941.180.149	2.129.651.076

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<i>Số dư ngày 01/01/2009</i>	<i>19.482.900.000</i>	<i>798.976.190</i>	-	<i>20.281.876.190</i>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	8.798.957.918	8.798.957.918
Tăng khác	-	830.180.931	-	830.180.931
Giảm khác	-	-	(8.798.957.918)	(8.798.957.918)
<i>Số dư ngày 31/12/2009</i>	<i>19.482.900.000</i>	<i>1.629.157.121</i>	-	<i>21.112.057.121</i>
Tăng vốn trong năm nay	6.062.000.000	6.446.615.818	-	12.508.615.818
Lãi trong năm nay	-	-	14.083.536.826	14.083.536.826
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(14.083.536.826)	(14.083.536.826)
<i>Số dư ngày 31/12/2010</i>	<i>25.544.900.000</i>	<i>8.075.772.939</i>	-	<i>33.620.672.939</i>

14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vốn Nhà nước	15.273.600.000	15.273.600.000
Vốn góp của các đối tượng khác	10.271.300.000	4.209.300.000
Tổng cộng	25.544.900.000	19.482.900.000

14.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	25.544.900.000	19.482.900.000
Vốn góp đầu năm	19.482.900.000	19.482.900.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Vốn góp tăng trong năm	6.062.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	25.544.900.000	19.482.900.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.258.250.216	1.349.873.988

14.4 Cổ tức

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	2.398.532.000	2.143.119.000
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	2.398.532.000	2.143.119.000
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

14.5 Cổ phiếu

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: (*)	1.948.290	1.948.290
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	2.554.490	1.948.290
Cổ phiếu phổ thông:	2.554.490	1.948.290
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	-	-
Cổ phiếu phổ thông:	-	-
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	2.554.490	1.948.290
Cổ phiếu phổ thông:	2.554.490	1.948.290
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

(*) Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành nhỏ hơn số lượng cổ phiếu bán ra công chúng là do Công ty chưa thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

14.6 Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2010	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2010
Quỹ đầu tư phát triển	8.229.461.741	6.840.575.030	6.446.615.818	8.623.420.953
Quỹ dự phòng tài chính	1.143.977.670	3.017.900.748	-	4.161.878.418
Tổng cộng	9.373.439.411	9.858.475.778	6.446.615.818	12.785.299.371

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

15. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu xây lắp	146.632.291.525	130.982.943.674
Bất động sản	36.518.165.118	-
Cho thuê nhà và thuê máy móc	465.664.277	318.902.887
Tổng cộng	183.616.120.920	131.301.846.561

16. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn xây lắp	140.745.877.268	106.939.352.278
Bất động sản	25.188.090.735	11.835.301.628
Cho thuê máy và thuê nhà	106.755.914	-
Tổng cộng	166.040.723.917	118.774.653.906

17. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.248.272.568	1.103.528.214
Lãi vay thị công	-	4.552.710.592
Hỗ trợ lãi suất	36.039.204	523.663.674
Khác (Lãi chậm nộp tiền mua căn hộ)	113.590.070	18.101.440
Tổng cộng	8.397.901.842	6.198.003.920

18. Chi phí tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay ngân hàng	2.447.066.308	3.845.853.223
Lãi huy động trái phiếu	704.232.000	511.968.264
Chi phí tài chính khác	1.546.052	-
Tổng cộng	3.152.844.360	4.357.821.487

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	192.626.632.388	137.499.851.694
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	176.531.161.730	127.893.732.438

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	16.095.470.658	9.606.119.256
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.023.867.665	2.401.529.814
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Giảm 50% theo ND 187/2004/NĐ - CP ngày 16/11/2004 về việc chuyển đổi cổ phần hóa DNNN	2.011.933.832	1.200.764.907
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo TT03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	-	360.229.472
Thuế thu nhập hiện hành của hoạt động sản xuất kinh doanh (1)	2.011.933.832	840.535.435
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận theo tiền về	130.076.480.207	152.117.934.000
Thuế suất tạm nộp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2%	2%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.601.529.604	3.042.358.680
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo TT03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	-	912.707.604
Thuế thu nhập hiện hành của hoạt động chuyển nhượng bất động sản (2)	2.601.529.604	2.129.651.076
Điều chỉnh giảm thuế TNDN tương ứng với phần thuế TNDN đã nộp từ các năm trước của khoản tiền về 7 căn nhà vườn (3)	790.000.532	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	33.374.097
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (1)+(2)-(3)	3.823.462.904	2.936.812.414

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải tính thuế	1.811.529.072	2.129.651.076
Tổng cộng	1.811.529.072	2.129.651.076

21. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2010 VND
Chi phí nguyên vật liệu	133.126.143.349
Chi phí nhân công	52.780.751.543
Chi phí công cụ dụng cụ	102.876.963
Chi phí đồ dùng văn phòng	215.625.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	606.114.584

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Thuế, phí và lệ phí	59.735.224
Chi phí dự phòng	65.966.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.341.656.426
Chi phí khác bằng tiền	80.482.155.912
Tổng cộng	288.781.026.862

22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.083.536.826	8.798.957.918
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.083.536.826	8.798.957.918
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.998.807	1.948.290
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.046	4.516

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

23. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền doanh nghiệp nắm giữ không được sử dụng

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	6.062.000.000	-
Tổng cộng	6.062.000.000	-

VIII. Những thông tin khác

1. Phải thu khách hàng

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
BQL các Dự án Đầu tư bằng vốn NSNN	2.901.993.038	-
BQL Dự án Báo GD và XH	1.206.677.401	-
Công an Thành phố Hà Nội	471.436.975	368.932.975
BQL Dự án cầu đường Thanh Hóa	1.733.000.000	1.733.000.000
Học viên Âm nhạc Quốc tế	610.765.000	610.765.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đào tạo Hưng Thịnh	-	1.365.135.000
Công ty TNHH K390	-	390.246.693
Công ty TNHH Phú Nguyễn Hải & Công ty CP Xây dựng Trường Sơn	1.850.919.600	2.000.919.600

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

Viện Khoa học công nghệ Mỏ	-	413.779.600
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	135.696.317	325.696.317
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	176.514.000	1.016.514.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội	1.613.792.411	3.227.584.811
Viện KHKT Nông Lâm Nghiệp Miền núi phía Bắc	591.391.000	-
Ban quản lý các dự án huyện Bạch Thông	438.304.481	463.238.000
Công ty Cổ phần Vận tải và Thuê tàu	1.290.108.521	968.264.000
Công an quận Hoàng Mai	2.658.195.000	217.410.000
DD-Thị công trạm biển áp	381.895.486	381.895.486
BQL Xây dựng và Phát triển đô thị - TTVH thể thao Vạn Tường (GD1)	845.151.121	845.151.121
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Giang	793.992.750	793.992.750
Cty CP ĐT TM DL Minh Đức	490.659.600	-
Cty TNHH Minh Giang	1.529.485.000	-
Cty CP ĐT TM DL Minh Đức	477.028.800	-
UBND huyện Thoại Sơn	-	493.441.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SX Hạ Long	-	679.502.488
Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng khu đô thị Nam Trung Yên	1.084.549.300	1.845.493.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội	959.380.625	959.380.625
Trường ĐH Hà Tĩnh	362.193.176	-
Bộ chỉ huy BDBP tỉnh Hà Giang	748.217.299	1.127.610.299
Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng Hà Giang - UBND xã Tà Phán	3.594.312.000	2.671.300.000
Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang	1.210.345.000	-
BQL dự án Giao thông nông thôn 3, Tuyên Quang	2.838.855.150	-
BQL dự án Đầu tư và Xây dựng giao thông Tiền Giang	360.785.909	360.785.909
Trung tâm QL dự án và Xây dựng công trình NN&PTNT Bình Thuận	-	424.405.000
BQL Dự án ĐTXD Trường ĐH Y Dược Cần Thơ	6.059.702.922	4.083.738.440
Công ty Thương mại Huy Hùng	951.077.000	951.077.000
BQL Dự án Xây dựng CSHT TP Thái Bình	1.984.798.000	947.031.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam	833.218.376	-
Công ty Truyền tải điện 1	54.687.138	333.889.206
Công ty Cổ phần VIMECO	43.079.500	458.637.000
Công ty Xi măng Lào Cai	519.654.405	464.356.401
Công ty Xi măng Lào Cai	1.101.490.054	1.101.490.054
Trường ĐH Sư phạm Hà Nội 2	1.379.580.000	3.142.065.000
Đại học Thái Nguyên	1.247.876.000	-
Cty CP Đầu tư Phát triển nhà HN số 5	523.993.000	-
Các đối tượng khác	3.919.242.118	11.302.595.142
Tổng cộng	49.974.043.473	46.469.322.917

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

2. Trả trước cho người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Tư vấn Đại học Xây dựng	229.367.000	229.367.000
Công ty TNHH TM & DV Toàn Cầu	711.348.784	-
Công ty CP TM và DV Bảo An	790.449.600	-
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Kiểm định Xây dựng	181.279.000	181.279.000
Công ty Cổ phần TOLADO Việt Nam	-	565.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và TC nền móng Đại Lộc	-	726.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Phương Bắc	100.000.000	100.000.000
Các đối tượng khác	84.131.000	85.653.700
Tổng cộng	2.096.575.384	1.888.199.700

3. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng	4.075.829.950	15.526.445.488
Các bộ phận của Công ty	338.451.048	
Văn phòng Công ty	44.578.593	-
Phòng Kế hoạch tài chính	288.872.455	288.954.525
Phòng tổ chức hành chính	5.000.000	26.000.000
Xí nghiệp xây lắp số 8	1.446.841.724	-
Xí nghiệp Xây dựng hạ tầng	255.628.621	255.628.621
Xí nghiệp xây lắp số 2 - mới	713.118.393	601.014.393
Đội xây lắp số 7	53.414.254	286.301.894
Ban quản lý dự án	1.268.375.910	14.383.500.580
Ngô Lan Hương	17.000.000	17.000.000
Lê Quang Huy	35.000.000	35.000.000
Dương Ngọc Anh	30.000.000	-
Vũ Thị Hà Linh	6.000.000	-
Phạm Hoàng Khánh	25.000.000	-
Mai Đức Cường	181.208.918	-
Nguyễn Cao Luận	35.804.540	35.804.540
Vũ Minh Anh	-	13.473.229.958
Phạm Phú Quảng	771.818.082	822.466.082
Hà Tiến Quỳnh	166.544.370	-
Tổng cộng	4.075.829.950	15.526.445.488

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

4. Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Văn phòng Công ty	10.166.264.531	433.253.181
Cty CP vật tư thiết bị Vạn Xuân	1.486.000.000	-
Cty TNHH công nghệ thông tin Tuấn Kiệt	94.798.000	-
Công ty CP SX và kinh doanh Đức Việt	752.189.000	-
Công ty CP đầu tư Sông Đà - Việt Đức	3.114.000.000	-
Công ty sản xuất bê tông Ngôi sao Việt Nam	493.728.500	-
Công ty CP cơ giới TV & XD Phương Đông	123.230.200	-
Công ty TNHH Hoà Phương	58.889.875	-
Công ty CP kỹ thuật EVAN	1.077.135.186	-
Công ty TNHH Song Việt	845.832.600	-
Công ty TNHH SX bê tông Ngôi Sao	992.680.000	-
Công ty CP đầu tư XD & TM Việt Phương	79.974.000	-
Đình Quang Tuấn	73.375.000	-
Trung tâm KHCNXD và Môi trường - Công ty Tư vấn XDDD Việt nam	154.502.228	154.502.228
Công ty CP Đầu tư TM và XD Lê Hưng	99.800.889	99.800.889
Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn Xây dựng ADCOM	43.991.925	92.038.050
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng và Thương mại Đa Phúc	492.239.902	86.000.000
Các đối tượng khác	183.897.226	912.014
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	435.717.064	435.717.064
Tổng cộng	10.601.981.595	868.970.245

5. Người mua trả tiền trước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Dự án Cty	207.460.780.074	121.152.646.461
Dự án 76 Giảng Võ	4.400.000.000	1.400.000.000
BQL các Dự án Đầu tư bằng vốn NSNN	-	9.199.206.842
BQL Dự án Bảo GĐ và XH	-	787.107.000
Học viện Tư pháp	402.696.000	-
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	-	3.103.214.000
BQL Đầu tư XD CT Hạ tầng KT Lạng Sơn	749.999.218	1.080.708.000
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	-	769.000.000
Tổng cục CS quản lý hành chính về trật tự an toàn XH- Bộ Công An	9.256.750.000	-
Trường QTKD-TKV	1.062.138.979	-
Cty CP TVĐT XD PT Đô Thị Hà Nội	864.500.000	-
BQL Dự án quận Hoàn Kiếm	400.000.000	-
Viện KHKT Nông Lâm Nghiệp Miền núi phía Bắc	-	7.617.944.867
UBND huyện Chiêm Hoá, Tuyên Quang (BQL tín dụng chuyên ngành v	1.925.909.500	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

BQL dự án JICA huyện Yên Sơn	3.249.736.000	-
Công ty Cổ phần Hà Phong	131.998.000	409.609.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Quảng Bình	94.447.938	94.447.938
BQL Xây dựng và Phát triển đô thị - TTVH thể thao Vạn Tường (GD1)	381.223.398	381.223.398
Cty TNHH MTV PT đô thị và KCN IDICO	404.945.700	-
Khu nhà ở thấp tầng BT3 Văn Phú	864.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Giang	300.000.000	300.000.000
Công an tỉnh Tuyên Quang	343.000.000	343.000.000
Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc - Khu CN Bình Xuyên	334.825.000	334.825.000
Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc	329.157.000	329.157.000
BQL dự án Đầu tư và Xây	1.100.000.000	1.100.000.000
BQL dự án Đầu tư và Xây	1.000.000.000	1.000.000.000
BQL dự án Đầu tư và Xây	406.000.000	-
BQL dự án Đầu tư và Xây	-	484.000.000
Sở Giao thông vận tải tỉnh Cà	-	1.353.000.000
BQL các Dự án Giao thông	686.139.798	1.024.000.000
UBND huyện Thoại Sơn	-	903.600.000
UBND huyện Thoại Sơn	-	1.541.976.000
Phòng NN & PTNT huyện	-	1.407.279.000
Sở Xây dựng tỉnh Tuyên	-	1.563.800.000
Trường THPT Tân Trào	1.023.686.270	-
Đại học quốc gia TP Hồ Chí	1.411.413.072	1.411.413.072
BQL dự án Đầu tư và Xây	895.199.999	895.199.999
BQL dự án Đầu tư và Xây	2.709.215.722	2.709.215.722
BQL dự án Xây dựng đường	2.153.400.000	2.153.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát	-	1.537.831.829
CN Quản lý Dự án đường Lê	2.837.422.771	1.838.764.000
Đại học Thái Nguyên	-	5.055.000.000
Cty CP Đầu tư Phát triển nhà	-	2.000.000.000
Trường DHSP TP Hồ Chí	5.381.309.099	12.149.818.668
Các đối tượng khác	1.801.643.961	1.808.106.319
Tổng cộng	254.362.037.499	189.238.494.115

6. Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	546.998.085
Tổng cộng	-	546.998.085

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

(tiếp theo)

i. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Văn phòng Công ty	7.127.530.457	4.761.172.854
Chi phí nhân viên quản lý	4.756.536.261	3.681.539.510
Chi phí đồ dùng văn phòng	215.625.960	60.538.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	496.159.051	227.417.720
Thuế, phí và lệ phí	59.735.224	111.180.858
Chi phí dự phòng	65.966.901	59.295.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.216.166	366.597.513
Chi phí khác bằng tiền	1.137.290.894	254.602.973
Tổng cộng	7.127.530.457	4.761.172.854

l. Thu nhập khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu nhập khác	318.429.037	1.213
CT nhà 23 bệnh viện Chợ Rẫy	209.408.714	-
CT nhà 24 bệnh viện Chợ Rẫy	6.910.825	-
CT phòng khám XNC	77.861.050	-
Tổng cộng	612.609.626	1.213

o. Chi phí khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Xóa các khoản nợ phải thu	210.062.996	84.191
Tổng cộng	210.062.996	84.191

0. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt nam. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại cho phù hợp với quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Thị Phương Hà

Nguyễn Thị Sinh

Trần Quốc Việt