



Member of  **Kreston International**
A worldwide network of independent accountants

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ KRESTON INTERNATIONAL

AUDIT AND FINANCIAL CONSULTING LIMITED COMPANY AND ASSOCIATES

Member of Kreston International

Kiểm toán/Audit ■ Thuế/Tax ■ Tư vấn/Consulting ■ Tài chính doanh nghiệp/Corporate Finance ■

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 16

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong suốt giai đoạn và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên
Ông Cù Ngọc Đức	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Hoàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính - *Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International*.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính từ trang 3 đến trang 16, 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 Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập các 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 xét 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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



Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 10 tháng 03 năm 2010

Số. 85/BCKT 2010-2

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: Ban Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các 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 tại trang 1, Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính từ trang 3 đến trang 16. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

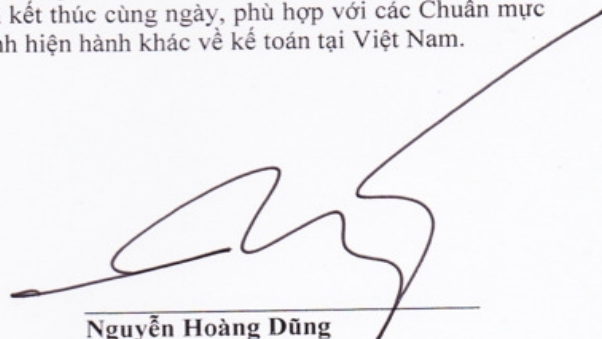
Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, 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.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Chu Quang Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1022/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International
Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2010



Nguyễn Hoàng Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1106/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		18.986.565.467	18.701.666.161
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.208.907.267	969.401.922
1. Tiền	111		11.208.907.267	969.401.922
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
III. Phải thu ngắn hạn	130		3.936.594.468	12.521.067.280
1. Phải thu khách hàng	131		3.936.594.468	12.521.067.280
2. Trả trước cho người bán	132		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.2	3.841.063.732	5.211.196.959
1. Hàng tồn kho	141		3.841.063.732	5.211.196.959
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		55.036.018.748	15.967.018.758
II. Tài sản cố định	220		26.660.691.748	12.467.018.758
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	11.181.159.026	8.023.404.117
- Nguyên giá	222		12.772.878.013	8.924.325.978
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.591.718.987)	(900.921.861)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	15.479.532.722	4.443.614.641
III. Bất động sản đầu tư	240	5.5	17.875.327.000	3.500.000.000
- Nguyên giá	241		17.875.327.000	3.500.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	10.500.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258		10.500.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		74.022.584.215	34.668.684.919

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		26.531.924.080	12.090.936.583
I. Nợ ngắn hạn	310		24.531.924.080	5.526.936.583
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	600.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		15.866.647.314	-
3. Người mua trả tiền trước	313		5.664.857.368	1.034.201.372
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	2.400.876.625	1.498.773.096
6. Chi phí phải trả	316		-	2.974.674.706
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		(457.227)	19.287.409
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330	5.9	2.000.000.000	6.564.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		2.000.000.000	6.564.000.000
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		47.490.660.135	22.577.748.336
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	5.10	47.490.660.135	22.577.748.336
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		39.100.000.000	18.500.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.11	8.390.660.135	4.077.748.336
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		74.022.584.215	34.668.684.919



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 10 tháng 3 năm 2010

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.12	20.164.871.626	17.632.357.513
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		20.164.871.626	17.632.357.513
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	13.674.517.117	12.252.715.059
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.490.354.509	5.379.642.454
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	12.043.704	15.161.249
7. Chi phí tài chính	22		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.274.626.335	2.070.850.398
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		5.227.771.878	3.323.953.305
11. Thu nhập khác	31		-	1.063.809.523
12. Chi phí khác	32		-	1.033.333.333
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	30.476.190
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.227.771.878	3.354.429.495
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.16	914.860.079	868.797.239
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.312.911.799	2.485.632.256



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 10 tháng 3 năm 2010

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.227.771.878	3.354.429.495
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao TSCĐ	02	690.797.126	604.239.243
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.918.569.004	3.958.668.738
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	8.584.472.812	(5.371.217.580)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	1.370.133.227	(1.765.378.075)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	17.479.846.438	(17.302.148.979)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.762.724)	(18.107.732)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	12.043.704	15.161.249
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	33.363.302.461	(20.483.022.379)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(39.759.797.116)	(5.738.993.543)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(39.759.797.116)	(5.738.993.543)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành CP và nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	20.600.000.000	16.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	600.000.000	6.564.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.564.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.636.000.000	22.564.000.000
Tăng/giảm lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	10.239.505.345	(3.658.015.922)
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm	60	969.401.922	4.627.417.844
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm	70	11.208.907.267	969.401.922



Nguyễn Minh Hoàn
Tổng Giám đốc
Hà Nam, ngày 10 tháng 3 năm 2010

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - DN

Các Thuyết minh này là một 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

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (gọi tắt là "Tổng Công ty") thành lập theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 01 năm 2010 trên cơ sở chuyển đổi tên gọi từ Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Tiền thân là Công ty TNHH Thành Mỹ được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0602000342 ngày 26 tháng 03 năm 2004. Đến ngày 27 tháng 11 năm 2007, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0603000386 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ.

Trong năm tài chính 2009, Tổng Công ty hoạt động dưới tên giao dịch chính thức là Công ty Cổ Phần Thành Mỹ với tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là 58.000.000.000 đồng.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị ...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống ...), Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35Kv trở xuống), Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư (4100, 42102, 4290), San lấp và chuẩn bị mặt bằng (431); Khai thác đá, đất, cát, sỏi (0810), Chế biến đá; Mua bán: Vật liệu xây dựng (gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi ...) (46632, 46633); Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất (46636); Mua bán sắt thép (46622); Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (46639); Kinh doanh: xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng (46613); Mua bán đá mỹ nghệ; Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác (23950); Vận tải hàng hóa bằng đường thủy (5022) và đường bộ (4933); Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản (1610, 162); Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình (77302); Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng (68100); Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch (7911, 7912, 7920); Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) (46592); Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (46101).

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

2.1 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.

2.2 Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN MỚI

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tổng Công ty đã thực hiện các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 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.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền 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 để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.3 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.

4.4 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
Nhà cửa, vật kiến trúc	-
Máy móc thiết bị	8-10
Phương tiện vận tải	8-10
Thiết bị quản lý	8

4.5 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, các chi phí khác có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

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

4.6 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.

4.7 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.

4.8 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tiền mặt	11.200.507.102	923.067.421
Tiền gửi ngân hàng	8.400.165	46.334.501
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	11.208.907.267	969.401.922

5.2 Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	144.444.201	685.117.544
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.696.619.531	4.526.079.415
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Cộng	3.841.063.732	5.211.196.959

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐỒ THỊ NAM HÀ NỘI

Cụm Công nghiệp Cầu Giát, Duy Tiên, Hà Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Mẫu B 09 - DN

5.3 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 31/12/2008	2.400.000.000	1.990.551.543	4.495.910.798	37.863.637	8.924.325.978
Tăng trong năm	-	842.666.667	2.876.833.333	129.052.035	3.848.552.035
Mua trong năm	-	842.666.667	2.876.833.333	129.052.035	3.848.552.035
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.833.218.210	7.372.744.131	166.915.672	12.772.878.013
GIÁ TRỊ HAO MÓN LUYẾT					
Tại ngày 31/12/2008	-	418.645.780	473.424.439	8.851.642	900.921.861
Tăng trong năm	-	228.075.738	453.586.681	9.134.707	690.797.126
Trích khấu hao trong năm	-	228.075.738	453.586.681	9.134.707	690.797.126
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	-	646.721.518	927.011.120	17.986.349	1.591.718.987
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2008	2.400.000.000	1.571.905.763	4.022.486.359	29.011.995	8.023.404.117
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.186.496.692	6.445.733.011	148.929.323	11.181.159.026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Mẫu B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5.4 Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	3.874.569.941	-
Công trình Cầu Giát	11.604.962.781	4.443.614.641
Cộng	15.479.532.722	4.443.614.641

5.5 Bất động sản đầu tư

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Khu đô thị mới Hoà Mạc	17.875.327.000	3.500.000.000
Cộng	17.875.327.000	3.500.000.000

5.6 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Góp vốn liên doanh vào nhà máy gạch Lý Nhân	10.500.000.000	-
Cộng	10.500.000.000	-

5.7 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	600.000.000	-
Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐ ngày 22/08/2008, tổng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng phục vụ xây dựng Công trình san lấp mặt bằng khu đất đầu giá quyền sử dụng đất xã Châu Giang - Duy Tiên - Hà Nam. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/03/2009 đến ngày 16/03/2010, lãi suất trong hạn là: 10,2%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh thay đổi 3 tháng 1 lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn 06 tháng trả lãi sau + biên độ 4,2% năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất trong hạn. Tiền lãi được trả vào thời điểm 25 hàng tháng.	600.000.000	-
Cộng	600.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Mẫu B 09 - DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.786.847	38.563.021
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.376.832.878	1.460.210.075
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	18.256.900	-
Cộng	2.400.876.625	1.498.773.096

5.9 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 29/11/2007 giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam, số tiền cho vay 9.000.000.000đồng, Phương thức vay theo dự án đầu tư, mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền nhân công, tiền mua vật tư, tiền mua máy móc thiết bị và các chi phí khác để xây dựng xí nghiệp sản xuất kinh doanh VLXD và cơ khí. Thời hạn cho vay 84 tháng(kể từ ngày giải ngân lần đầu); Thời hạn rút vốn 6 tháng (từ ngày 29/11/2007 đến ngày 29/5/2008); Thời gian ân hạn: 12 tháng (từ ngày 29/11/2007 đến ngày 29/11/2008); lãi suất tiền vay: Lãi suất trong hạn 1%/tháng tại thời kỳ ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất trong hạn. Cách tính lãi: Hàng ngày Ngân hàng căn cứ vào số dư thực tế để tính lãi, 03 tháng trả lãi một lần vào ngày 25 tháng. Tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/HĐTC ngày 27/11/2007, giá trị 18.114.000.000đồng.	2.000.000.000	6.564.000.000
Cộng	2.000.000.000	6.564.000.000

5.10 Vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	31/12/2007 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2008 VND
I, Nguồn vốn kinh doanh	18.500.000.000	20.600.000.000	-	39.100.000.000
1. Vốn chủ sở hữu	18.500.000.000	20.600.000.000	-	39.100.000.000
II. Các quỹ	-	-	-	-
1. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-
III. Lợi nhuận chưa phân phối	4.077.748.336	4.312.911.799	-	8.390.660.135
VI. Quỹ khác	-	-	-	-
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-
Cộng	22.577.748.336	24.912.911.799	-	47.490.660.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

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

5.11 Phân phối lợi nhuận

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	4.077.748.336	1.592.116.080
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	5.227.771.878	3.354.429.495
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	914.860.079	868.797.239
Lợi nhuận sau thuế	4.312.911.799	2.485.632.256
Phân phối thu nhập	-	-
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển sản xuất	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	8.390.660.135	4.077.748.336

5.12 Doanh thu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	16.636.871.626	15.092.866.944
Doanh thu bán các thành phẩm	3.528.000.000	2.539.490.569
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.164.871.626	17.632.357.513

5.13 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	12.549.149.175	11.472.600.805
Giá vốn hàng hóa	1.125.367.942	780.114.254
Cộng	13.674.517.117	12.252.715.059

5.14 Doanh thu, chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	12.043.704	15.161.249
Doanh thu hoạt động tài chính	12.043.704	15.161.249
Phí chuyển tiền	-	-
Chi phí hoạt động tài chính	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính	12.043.704	15.161.249

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

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

5.15 Thu nhập, chi phí khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thanh lý tài sản cố định	-	1.063.809.523
Thu nhập khác	-	1.063.809.523
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	1.033.333.333
Chi phí khác	-	1.033.333.333
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	-	30.476.190

5.16 Thuế thu nhập Doanh nghiệp

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.227.771.878	3.354.429.495
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	5.227.771.878	3.354.429.495
Thuế suất thông thường	25%	28%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.306.942.970	939.240.259
<i>Trong đó được miễn theo TT 03</i>	<i>(392.082.891)</i>	<i>(70.443.020)</i>
Thuế TNDN thực tế phải nộp	914.860.079	868.797.239
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.312.911.799	2.485.632.256

Trong quý 4 năm 2008 và năm tài chính 2009, Tổng Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư số 03/2009/TT- BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

5.17 Các khoản cam kết

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuế hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

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

5.18 Các khoản công nợ tiềm tàng

Tổng Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào khác cần điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

5.19 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Tổng Công ty không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

5.20 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Minh Hoàn
Giám đốc

Hà Nam, ngày 10 tháng 3 năm 2010

Đặng Kiều Anh
Kế toán trưởng