



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 GIAI ĐOẠN TỪ 01/01/2010 ĐẾN 31/03/2010

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH**  
THÀNH VIÊN HÀNG 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 GIAI ĐOẠN TỪ 01/01/2010 ĐẾN 31/03/2010**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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 giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010. Báo cáo này thay thế Báo cáo tài chính quý 1 năm 2010 của Tổng Công ty ký ngày 06/04/2010.

**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**

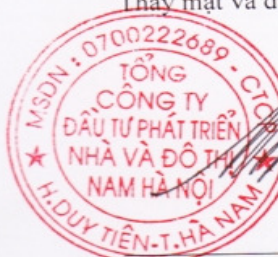
Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính từ trang 3 đến trang 16, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010. 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 Tổng 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 6 năm 2010

Số. 119/BCKT 2010

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**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 03 năm 2010 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 giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010. 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 01, 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.

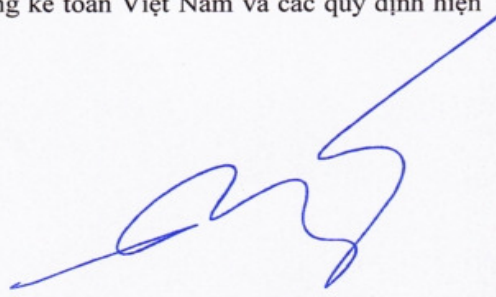
Báo cáo Kiểm toán này thay thế Báo cáo Kiểm toán số 86/BCKT2010-02 kiểm toán Báo cáo tài chính Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 06/04/2010. Nội dung thay thế Báo cáo kiểm toán được thể hiện chi tiết tại mục 5.16 Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### 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 03 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010, 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 6 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 03 năm 2010

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2010	31/12/2009
<b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>24.467.974.938</b>	<b>18.986.565.467</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>103.920.569</b>	<b>11.208.907.267</b>
1. Tiền	111	5.1	103.920.569	11.208.907.267
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>III. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>22.679.397.846</b>	<b>3.936.594.468</b>
1. Phải thu khách hàng	131		10.854.097.555	3.936.594.468
2. Trả trước cho người bán	132		11.825.300.291	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.684.656.523</b>	<b>3.841.063.732</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.2	1.684.656.523	3.841.063.732
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>59.157.846.788</b>	<b>55.036.018.748</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.782.519.788</b>	<b>26.660.691.748</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	8.834.613.733	11.181.159.026
- Nguyên giá	222		10.580.868.922	12.772.878.013
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.746.255.189)	(1.591.718.987)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	15.547.906.055	15.479.532.722
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.5</b>	<b>20.275.327.000</b>	<b>17.875.327.000</b>
- Nguyên giá	241		20.275.327.000	17.875.327.000
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	5.6	14.500.000.000	10.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>83.625.821.726</b>	<b>74.022.584.215</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

MẪU B 01-DN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2010	31/12/2009
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>12.773.051.077</b>	<b>26.531.924.080</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.773.051.077</b>	<b>24.531.924.080</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	-	600.000.000
2. Phải trả người bán	312		5.423.636.682	15.866.647.314
3. Người mua trả tiền trước	313		3.656.122.699	5.664.857.368
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	3.693.748.923	2.400.876.625
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		(457.227)	(457.227)
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>2.000.000.000</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.9	-	2.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>70.852.770.649</b>	<b>47.490.660.135</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.10</b>	<b>70.852.770.649</b>	<b>47.490.660.135</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		58.900.000.000	39.100.000.000
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.11	11.952.770.649	8.390.660.135
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>83.625.821.726</b>	<b>74.022.584.215</b>



Nguyễn Minh Hoàn  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nam, ngày 10 tháng 6 năm 2010

Đặng Kiều Anh  
 Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho giai đoạn từ ngày  
01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010

MẪU B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.12	11.785.103.835	20.164.871.626
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		11.785.103.835	20.164.871.626
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	6.113.645.567	13.674.517.117
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.671.458.268	6.490.354.509
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	1.648.848	12.043.704
7. Chi phí tài chính	22	5.14	14.000.000	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		909.626.431	1.274.626.335
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		4.749.480.685	5.227.771.878
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.749.480.685	5.227.771.878
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.15	1.187.370.171	914.860.079
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.562.110.514	4.312.911.799



Nguyễn Minh Hoàn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nam, ngày 10 tháng 6 năm 2010

Đặng Kiều Anh  
Kế toán trưởng





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày

01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 31 tháng 03 năm 2010

Mẫu B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Năm 2009
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.749.480.685	5.227.771.878
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	154.536.202	690.797.126
3. Lợi nhuận từ HD kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.904.016.887	5.918.569.004
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(18.662.786.903)	8.584.472.812
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	2.156.407.209	1.370.133.227
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(12.557.662.185)	17.479.846.438
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.782.514)	(1.762.724)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.648.848	12.043.704
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(14.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(24.183.158.658)</b>	<b>33.363.302.461</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(4.121.828.040)	(39.759.797.116)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(4.121.828.040)</b>	<b>(39.759.797.116)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	19.800.000.000	20.600.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH và mua lại CP đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.600.000.000)	(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	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>17.200.000.000</b>	<b>16.636.000.000</b>
<b>Tăng/giảm lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(11.104.986.698)</b>	<b>10.239.505.345</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>11.208.907.267</b>	<b>969.401.922</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>103.920.569</b>	<b>11.208.907.267</b>



Nguyễn Minh Hoàn  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nam, ngày 10 tháng 6 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.

Vốn Điều lệ theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700.222.689 của Tổng Công ty là 58.900.000.000 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 KỶ 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.

**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. 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 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.

##### 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.



#### 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. 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 chi 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 Tổng 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.

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

**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**

	31/03/2010 VND	31/12/2009 VND
Tiền mặt	98.738.114	11.200.507.102
Tiền gửi Ngân hàng	5.182.455	8.400.165
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>103.920.569</u></b>	<b><u>11.208.907.267</u></b>

**5.2 Hàng tồn kho**

	31/03/2010 VND	31/12/2009 VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	150.000.001	144.444.201
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.534.656.522	3.696.619.531
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.684.656.523</u></b>	<b><u>3.841.063.732</u></b>

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giấy, 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*

**5.3 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.833.218.210	7.372.744.131	166.915.672	12.772.878.013
Tăng trong kỳ	-	207.990.909	-	-	207.990.909
Mua trong kỳ	-	207.990.909	-	-	207.990.909
Giảm trong kỳ	2.400.000.000	-	-	-	2.400.000.000
Chuyển bất động sản đầu tư	2.400.000.000	-	-	-	2.400.000.000
Tại ngày 31/03/2010	-	3.041.209.119	7.372.744.131	166.915.672	10.580.868.922
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 31/12/2009	-	646.721.518	927.011.120	17.986.349	1.591.718.987
Tăng trong kỳ	-	38.855.855	113.396.670	2.283.677	154.536.202
Trích khấu hao	-	38.855.855	113.396.670	2.283.677	154.536.202
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2010	-	685.577.373	1.040.407.790	20.270.026	1.746.255.189
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2009	2.400.000.000	2.186.496.692	6.445.733.011	148.929.323	11.181.159.026
Tại ngày 31/03/2010	-	2.355.631.746	6.332.336.341	146.645.646	8.834.613.733

**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**

	<u>31/03/2010</u> VND	<u>31/12/2009</u> VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông	3.942.943.274	3.874.569.941
Công trình Cầu Giát	11.604.962.781	11.604.962.781
<b>Cộng</b>	<b><u>15.547.906.055</u></b>	<b><u>15.479.532.722</u></b>

**5.5 Bất động sản đầu tư**

	<u>31/03/2010</u> VND	<u>31/12/2009</u> VND
Khu đô thị mới Hòa Mạc	17.875.327.000	17.875.327.000
Nhà làm việc	2.400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.275.327.000</u></b>	<b><u>17.875.327.000</u></b>

**5.6 Đầu tư tài chính dài hạn khác**

	<u>31/03/2010</u> VND	<u>31/12/2009</u> VND
Góp vốn liên doanh vào nhà máy gạch Lý Nhân	14.500.000.000	10.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>14.500.000.000</u></b>	<b><u>10.500.000.000</u></b>

**5.7 Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>31/03/2010</u> VND	<u>31/12/2009</u> VND
<b>Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam</b>	-	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 đấu 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.		
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>600.000.000</u></b>



## 5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/03/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	122.071.488	5.786.847
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.553.420.535	2.376.832.878
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	18.256.900	18.256.900
<b>Cộng</b>	<b>3.693.748.923</b>	<b>2.400.876.625</b>

## 5.9 Vay và nợ dài hạn

	31/03/2010 VND	31/12/2009 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 9.000.000.000 đồng 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
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>

## 5.10 Vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	31/12/2009 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/03/2010 VND
<b>I. Nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>39.100.000.000</b>	<b>19.800.000.000</b>	-	<b>58.900.000.000</b>
1. Vốn chủ sở hữu	39.100.000.000	19.800.000.000	-	58.900.000.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
<b>II. Các quỹ</b>	-	-	-	-
1. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-
<b>III. Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>8.390.660.135</b>	<b>3.562.110.514</b>	-	<b>11.952.770.649</b>
<b>VI. Quỹ khác</b>	-	-	-	-
1. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>47.490.660.135</b>	<b>23.362.110.514</b>	-	<b>70.852.770.649</b>



**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

**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Tại thời điểm 31/03/2010, theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, tổng số vốn Điều lệ của Tổng Công ty là 58.900.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 31/03/2010 VND
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	5.290.000	89,82	52.900.000.000	5.290.000	-	52.900.000.000
Cù Đức Ngọc	300.000	5,09	3.000.000.000	300.000	-	3.000.000.000
Nguyễn Hồng Thái	300.000	5,09	3.000.000.000	300.000	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.890.000</b>	<b>100</b>	<b>58.900.000.000</b>	<b>5.890.000</b>	<b>-</b>	<b>58.900.000.000</b>

	31/03/2010 CP	31/12/2009 CP
<b>Cổ phiếu</b>		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.890.000	3.910.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu thường	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng Cổ phiếu đã mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu thường	5.890.000	3.910.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ/Cổ phiếu		

**5.11 Phân phối lợi nhuận**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang</b>	<b>8.390.660.135</b>	<b>4.077.748.336</b>
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong năm	4.749.480.685	5.227.771.878
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.187.370.171	914.860.079
Lợi nhuận sau thuế	3.562.110.514	4.312.911.799
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	-	-
<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>11.952.770.649</b>	<b>8.390.660.135</b>

**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

**5.12 Doanh thu**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	9.954.479.925	16.636.871.626
Doanh thu bán hàng hóa	1.830.623.910	3.528.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.785.103.835</b>	<b>20.164.871.626</b>

**5.13 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn Hợp đồng xây dựng	5.128.357.605	12.549.149.175
Giá vốn hàng hóa	985.287.962	1.125.367.942
<b>Cộng</b>	<b>6.113.645.567</b>	<b>13.674.517.117</b>

**5.14 Doanh thu, chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.648.848	12.043.704
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1.648.848</b>	<b>12.043.704</b>
Phí chuyên tiền	14.000.000	-
<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>14.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(12.351.152)</b>	<b>12.043.704</b>

**5.15 Thuế thu nhập Doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.749.480.685</b>	<b>5.227.771.878</b>
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.749.480.685</b>	<b>5.227.771.878</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.187.370.171	1.306.942.970
<i>Trong đó được miễn theo TT 03</i>	-	(392.082.891)
<b>Thuế TNDN thực tế phải nộp</b>	<b>1.187.370.171</b>	<b>914.860.079</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3.562.110.514</b>	<b>4.312.911.799</b>

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.

**5.16 Các thay đổi so với báo cáo tài chính ngày 6/4/2010**

Báo cáo tài chính này có một số thay đổi so với Báo cáo tài chính ký ngày 6/4/2010 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	31/03/2010	31/03/2010	Chênh lệch VND
		(trước thay đổi) VND	(sau thay đổi) VND	
Nguyên giá TSCDHH	222	17.873.511.189	10.580.868.922	(7.292.642.267) {a}
Chi phí XD/CB dở dang	230	20.582.851.359	15.547.906.055	(5.034.945.304) {b}
Bất động sản đầu tư	240	31.579.915.592	20.275.327.000	(11.304.588.592) {c}
Chênh lệch đánh giá lại TS	415	23.632.176.163	-	(23.632.176.163) {d}

{a} - Điều chỉnh nguyên giá tài sản là nhà cửa vật kiến trúc số tiền 2.400.000.000 đồng sang khoản mục bất động sản đầu tư cho phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam

- Điều chỉnh giảm chênh lệch đánh giá lại tài sản đã được ghi nhận trên báo cáo trước số tiền 4.892.642.267 đồng

{b} - Điều chỉnh giảm chênh lệch đánh giá lại tài sản đã ghi nhận trên báo cáo trước số tiền 5.034.945.304 đồng

{c} - Phân loại tài sản cố định hữu hình sang bất động sản đầu tư cho phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam số tiền 2.400.000.000 đồng

- Giảm chênh lệch đánh giá lại tài sản số tiền 13.704.588.592 đồng đã ghi nhận trên báo cáo trước

{d} Căn cứ tình hình thực tế của Tổng Công ty, Ban giám đốc nhận thấy chưa cần ghi nhận nguyên giá các tài sản theo kết quả thẩm định giá tại thời điểm 31/3/2010. Do vậy báo cáo tài chính này điều chỉnh giảm số chênh lệch đánh giá lại tài sản số tiền 23.632.176.163 đồng đã ghi nhận trên báo cáo trước.

**5.17 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Tổng Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2010.

**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 2009 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Minh Hoàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 10 tháng 6 năm 2010

Đặng Kiều Anh  
Kế toán trưởng