



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2011

**Gồm các biểu:**

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán          | ( Mẫu số B01 -DN)   |
| 2. Kết quả hoạt động kinh doanh  | ( Mẫu số B02 - DN)  |
| 3. báo cáo lưu chuyển tiền tệ    | ( Mẫu B03-DN )      |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính | ( Mẫu số B09 - DN ) |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2011

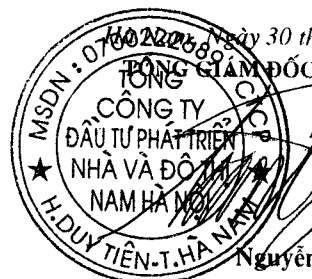
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2011 VNĐ	01/01/2011 VNĐ
<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>40 546 304 162</b>	<b>44 974 565 601</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>725 285 703</b>	<b>1 406 691 288</b>
1. Tiền	111	5.1	725 285 703	1 406 691 288
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>32 487 955 659</b>	<b>43 567 874 313</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		30 417 610 756	38 791 098 711
2. Trả trước cho người bán	132		2 048 888 568	4 755 319 267
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		21 456 335	21 456 335
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>7 324 752 860</b>	
1. Hàng tồn kho	141	5.2	7 324 752 860	
- Hàng hóa kho bảo thuế	14A			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8 309 940</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		8 309 940	
5. Tài sản ngắn hạn khác	158			
<b>B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>86 296 315 383</b>	<b>66 728 115 198</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39 206 643 290</b>	<b>23 015 904 698</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.3	35 256 354 263	6 665 304 585
- Nguyên giá	222		37 721 882 206	8 589 595 829
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-2 465 527 943	-1 924 291 244
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	3 950 289 027	16 350 600 113
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.5</b>	<b>24 689 672 093</b>	<b>21 312 210 500</b>
- Nguyên giá	241		24 689 672 093	21 312 210 500
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>22 400 000 000</b>	<b>22 400 000 000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.6	22 400 000 000	22 400 000 000

4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>126 842 619 545</b>	<b>111 702 680 799</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>33 921 818 354</b>	<b>21 985 626 752</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>33 921 818 354</b>	<b>21 985 626 752</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312		11 425 380 534	9 163 719 705
3. Người mua trả tiền trước	313		15 642 942 398	3 232 804 516
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.7	6 850 810 821	9 586 417 930
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		2 684 601	2 684 601
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
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. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>92 920 801 191</b>	<b>89 717 054 047</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.8	<b>92 920 801 191</b>	<b>89 717 054 047</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		88 350 000 000	58 900 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.9	4 570 801 191	30 817 054 047
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí, 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>126 842 619 545</b>	<b>111 702 680 799</b>
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>000</b>			
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Kiều Anh



Nguyễn Minh Hoàn

Ngày 30 tháng 09 năm 2011

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH**  
QUÝ III NĂM 2011

Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III/2011 VND	Quý III/2010 VND	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2011	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.10	3 587 180 755	13 329 148 182	27 175 811 522	37 828 972 301
02	2. Các khoản giảm trừ					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		3 587 180 755	13 329 148 182	27 175 811 522	37 828 972 301
11	4. Giá vốn hàng bán	5.11	2 921 058 709	8 199 989 392	21 000 702 809	22 532 211 027
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		666 122 046	5 129 158 790	6 175 108 713	15 296 761 274
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.12	215 899	1 265 930	7 354 190	7 330 682
22	7. Chi phí tài chính					14 000 000
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả					
24	8. Chi phí bán hàng					
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		450 569 356	906 597 895	1 676 124 899	2 901 105 978
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		215 768 589	4 223 826 825	4 506 338 004	12 388 985 978
31	11. Thu nhập khác	5.13			272 727 272	
32	12. Chi phí khác				426 603 024	
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)				- 153 875 752	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		215 768 589	4 223 826 825	4 352 462 252	12 388 985 978
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.14	53 942 147	1 055 956 706	1 088 115 563	3 097 246 494
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		161 826 442	3 167 870 119	3 264 346 689	9 291 739 484
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

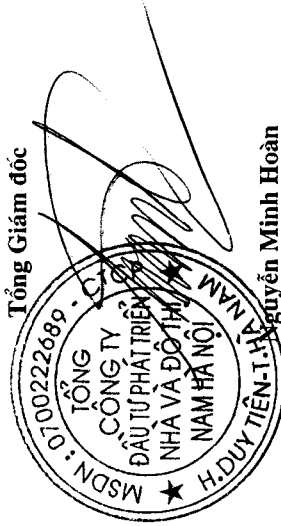
Kế toán trưởng



Đặng Kiều Anh

Hà Nam, Ngày 30 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Hoàn

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 ( Theo phương pháp gián tiếp )  
 QUÝ III NĂM 2011

MẪU B03-DN  
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2011	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>4,352,462,252</b>	<b>12 388 985 978</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	741,979,130	652 108 262
- Các khoản dự phòng	03		
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-7,354,190	
- Chi phí lãi vay	06		
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>5,087,087,192</b>	<b>13 041 094 240</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	13,320,130,058	-15 987 151 300
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-7,324,752,860	-3 279 647 427
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	9,376,491,966	-15 257 010 378
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		
- Tiền lãi vay đã trả	13		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-1,946,541,064	-3 743 259 363
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7 330 682
- 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>18,512,415,292</b>	<b>-18 673 348 692</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-18,928,447,795	-6 848 124 271
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-272,727,272	
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 đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7,354,190	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-19,193,820,877</b>	<b>-6 848 124 271</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		19 800 000 000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-2 600 000 000
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>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>-681,405,585</b>	<b>-8 321 472 963</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1,406,691,288</b>	<b>11 208 907 267</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>725,285,703</b>	<b>2 887 434 304</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Kiều Anh

Ngày 30 tháng 09 năm 2011  
 TỔNG GIÁM ĐỐC  
 H. DUY TIÊN - T. HÀ NAM  
 Nguyễn Minh Hoàn

**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 88.350.000.000 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 MỤC 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 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	25- 50
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 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.



**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. 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**

	<u>30/09/2011</u> VND	<u>01/01/2011</u> VND
Tiền mặt	698.957.127	1.401.111.729
Tiền gửi ngân hàng	26.328.576	5.579.559
Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b><u>725.285.703</u></b>	<b><u>1.406.691.288</u></b>

**5.2 HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/09/2011</u> VND	<u>01/01/2011</u> VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	5.185.869.900	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.138.882.960	
Thành phẩm		
Hàng hóa		
<b>Cộng</b>	<b><u>7.324.752.860</u></b>	

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

Cụm Công nghiệp Cầu Giấy, Dục 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 giai đoạn từ 01/01/2011 đến 30/09/2011

**MÁU B 09 - DN**

**5.3 TÀI SẢN CÓ 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2011		604.037.573	229.460.216	7.756.098.040	8.589.595.829
Tăng trong kỳ			514.011.364		30.108.177.288
Mua trong kỳ		1.454.545.455	514.011.364		1.968.556.819
Tăng khác (*)	28.139.620.469				28.139.620.469
<b>Giảm trong kỳ</b>					<b>975.890.911</b>
Chuyển bất động sản đầu tư			348.545.456	627.345.455	975.890.911
Giảm khác		2.058.583.028	394.926.124	7.128.752.585	37.721.882.206
Tại ngày 30/09/2011	28.139.620.469	2.058.583.028	394.926.124	7.128.752.585	37.721.882.206
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2011		68.945.602	52.505.108	1.802.840.534	1.924.291.244
Tăng trong kỳ	75.615.214	75.687.052	34.145.854	556.531.010	741.979.130
Trích khấu hao	75.615.214	75.687.052	34.145.854	556.531.010	741.979.130
Tăng khác					
<b>Giảm trong kỳ</b>					
Giảm khác		144.632.654	86.650.962	200.742.431	200.742.431
Tại ngày 30/09/2011	75.615.214	144.632.654	86.650.962	2.158.629.113	2.465.527.943
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2011		535.091.971	176.955.108	5.953.257.506	6.665.304.585
Tại ngày 30/09/2011	28.064.005.255	1.913.950.374	308.275.162	4.970.123.472	35.256.354.263

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**5.4 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Trạm trộn bê tông Hoàng Đông Công trình Cầu Giát	3.950.289.027	3.942.943.274 12.407.656.839
<b>Cộng</b>	<b>3.950.289.027</b>	<b>16.350.600.113</b>

**5.5 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Khu đô thị mới Hoà Mạc Nhà làm việc	22.289.672.093 2.400.000.000	18.912.210.500 2.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.689.672.093</b>	<b>21.312.210.500</b>

**5.6 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Góp vốn liên doanh vào nhà máy gạch Lý Nhân	14.500.000.000	14.500.000.000
Góp vốn vào C.Ty CP Bất động sản HAMICO	7.900.000.000	7.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.400.000.000</b>	<b>22.400.000.000</b>

**5.7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.572.552.218	3.437.182.278
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.278.258.603	6.109.038.152
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế tài nguyên		15.441.500
Phí môi trường		24.756.000
<b>Cộng</b>	<b>6.850.810.821</b>	<b>9.586.417.930</b>

**5.8 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Chỉ tiêu	01/01/2011 (VND)	Tăng trong năm (VND)	Giảm trong năm (VND)	30/09/2011 (VND)
<b>I, Nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>58.900.000.000</b>	<b>29.450.000.000</b>	-	<b>88.350.000.000</b>
1. Vốn chủ sở hữu	58.900.000.000	29.450.000.000	-	88.350.000.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
<b>II. Các quỹ</b>				
1. Quỹ đầu tư phát triển	-			

**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

<b>III. Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>30.817.054.047</b>	<b>3.264.346.689</b>	<b>29.510.599.545</b>	<b>4.570.801.191</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>89.717.054.047</b>	<b>32.714.346.689</b>	<b>29.510.599.545</b>	<b>92.920.801.191</b>

**Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Tại thời điểm 30/09/2011, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty là 88.350.000.000 đồng. Tình hình góp vốn cụ thể như sau:

Cổ đông	Cơ cấu sở hữu			Trong đó		Giá trị vốn thực góp tại 30/09/2011 (VND)
	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Cổ phần phổ thông	Cổ phần ưu đãi	
Nguyễn Minh Hoàn	987.000	11,17	9.870.000.000	987.000		9.870.000.000
Cù Đức Ngọc	18.000	0,20	180.000.000	18.000		180.000.000
Nguyễn Hồng Thái	15.000	0,17	150.000.000	15.000		150.000.000
Đặng Văn Lành	15.000	0,17	150.000.000	15.000		150.000.000
Nguyễn Xuân Mai	1.500.000	16,98	15.000.000.000	1.500.000		15.000.000.000
Các cổ đông khác	6.300.000	71,31	63.000.000.000	6.300.000		63.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.835.000</b>	<b>100%</b>	<b>88.350.000.000</b>	<b>8.835.000</b>	<b>-</b>	<b>88.350.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	30/09/2011	01/01/2011
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.835.000	5.890.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	5.890.000
+ 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	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu thường	8.835.000	5.890.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000đ/Cổ phiếu

**5.9 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

	30/09/2011	01/01/2011
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	30.817.054.047	8.390.660.135
Tổng lợi nhuận trước thuế phát sinh trong kỳ	4.352.462.252	29.901.858.549
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.088.115.563	7.475.464.637
Lợi nhuận sau thuế	3.264.346.689	22.426.393.912

**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

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	-	-
	29.510.599.545	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>4.570.801.191</b>	<b>30.817.054.047</b>
<b>5.10 DOANH THU</b>		
	<b>30/09/2011</b>	<b>30/09/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu xây lắp và giải phóng mặt bằng	15.329.777.117	32.352.103.575
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	11.846.034.405	5.476.868.726
<b>Cộng</b>	<b>27.175.811.522</b>	<b>37.828.972.301</b>
<b>5.11 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
	<b>30/09/2011</b>	<b>30/09/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	11.010.914.025	19.781.467.598
Giá vốn hàng hóa và cung cấp dịch vụ	9.989.788.784	2.750.743.429
<b>Cộng</b>	<b>21.000.702.809</b>	<b>22.532.211.027</b>
<b>5.12 DOANH THU, CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
	<b>30/09/2011</b>	<b>30/09/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	7.354.190	7.330.682
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>7.354.190</b>	<b>7.330.682</b>
Phí chuyển tiền		14.000.000
<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>		<b>14.000.000</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>7.354.190</b>	<b>-6.669.318</b>
<b>5.13 HOẠT ĐỘNG KHÁC</b>		
	<b>30/09/2011</b>	<b>30/09/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	272.727.272	
<b>Cộng</b>	<b>272.727.272</b>	
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	426.603.024	
<b>Cộng</b>	<b>426.603.024</b>	
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>-153.875.752</b>	

CICP

**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*

**5.14 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	30/09/2011	30/09/2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.352.462.252	12.388.985.978
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.352.462.252</b>	<b>12.388.985.978</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Trong đó được miễn theo TT 03</i>	1.088.115.563	3.097.246.494
<b>Thuế TNDN thực tế phải nộp</b>	<b>1.088.115.563</b>	<b>3.097.246.494</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3.264.346.689</b>	<b>9.291.739.484</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.

**5.15 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 30 tháng 09 năm 2011

**5.16 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.

**5.17 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.

**5.18 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 2010 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội.



Nguyễn Minh Hoàn  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nam, ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đặng Kiều Anh  
 Kế toán trưởng.