

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
ĐẦU TƯ XÂY LẮP VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ**

***Báo cáo tài chính  
quí 1 Năm 2011***



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2011  
 (tiếp theo)

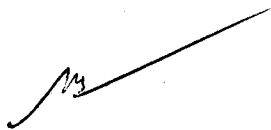
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>128.451.399.139</b>	<b>142.219.316.726</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>55.449.946.519</b>	<b>64.221.474.264</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11		2.515.816.646
312	2. Phải trả người bán		742.635.038	12.590.907.685
313	3. Người mua trả tiền trước		6.892.099.237	101.600
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	9.312.341.002	7.940.085.540
315	5. Phải trả người lao động		4.547.628.142	9.883.105.921
316	6. Chi phí phải trả		1.025.159.182	1.453.433.182
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	32.930.083.918	29.838.023.690
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>73.001.452.620</b>	<b>77.997.842.462</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác		1.029.528.657	1.029.528.657
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		45.415.787	80.474.037
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn	14	10.663.408.465	15.605.521.069
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		61.263.099.711	61.282.318.699
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>30.921.165.274</b>	<b>29.221.605.984</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	15	<b>30.921.165.274</b>	<b>29.221.605.984</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		8.908.024.765	8.908.024.765
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		16.375.417.942	16.375.417.942
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.938.163.277	3.938.163.277
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.699.559.290	
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>159.372.564.413</b>	<b>171.440.922.710</b>

11103  
 ÔNG T  
 NHIỆM H  
 THÀNH  
 TƯ XÂY  
 HẬT TR  
 NHÀ  
 ĐA - TP

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/03/2011	01/01/2011
		VND	VND
4. Nợ khó đòi đã xử lý		160.481.800	160.481.800
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng Dollar Mỹ (USD)		-	-

**Người lập**

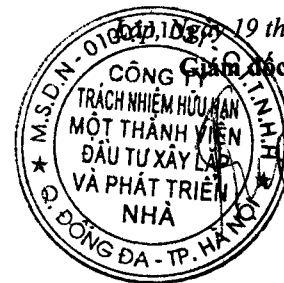


**Bùi Thanh Giang**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**



**Phạm Trí Đạt**

Ngày 19 tháng 04 năm 2011



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 1 Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	3.754.101.537	201.085.017.481
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.754.101.537	201.085.017.481
11	4. Giá vốn hàng bán	17	1.930.123.595	171.109.752.900
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.823.977.942	29.975.264.581
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	1.461.425.930	6.041.895.777
22	7. Chi phí tài chính	19	203.014.932	716.298.154
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26.912.738	245.388.884
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	279.377.157	4.735.375.115
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		2.803.011.783	30.565.487.089
31	11. Thu nhập khác	21		9.722.627.051
32	12. Chi phí khác			172.904
40	13. Lợi nhuận khác		-	9.722.454.147
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.803.011.783	40.287.941.236
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22	700.752.946	10.072.368.536
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.102.258.837</u>	<u>30.215.572.700</u>

Người lập

Kế toán trưởng




Bùi Thanh Giang

Nguyễn Thị Minh Nguyệt



Phạm Trí Đạt

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

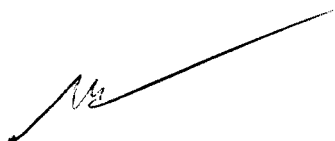
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		15.139.427.093	121.449.614.281
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(10.271.843.410)	(78.115.402.147)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.012.455.033)	(18.042.433.366)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(26.912.738)	(245.388.884)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(264.291.911)	(6.823.401.802)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		252.538.641	3.299.408.046
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.151.396.202)	(19.568.072.882)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(11.334.933.560)</b>	<b>1.954.323.246</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			22.341.819
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(10.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.000.000.000	55.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.461.425.930	5.711.644.585
	8. Tiền chi trả lại gốc vay		(2.044.907.376)	
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>9.416.518.554</b>	<b>50.733.986.404</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(1.918.415.006)</b>	<b>52.688.309.650</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>59.226.920.978</b>	<b>6.538.611.328</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>57.308.505.972</b>	<b>59.226.920.978</b>

Người lập

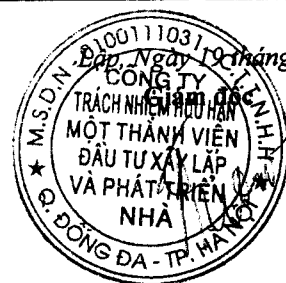
Kế toán trưởng



Bùi Thanh Giang



Nguyễn Thị Minh Nguyệt



Phạm Trí Đạt

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **1 . THÔNG TIN CHUNG**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Đầu tư Xây lắp và Phát triển Nhà là Doanh nghiệp trực thuộc Văn phòng Thành Ủy Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 1014/QĐ - UB ngày 11/03/1993 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên từ ngày 13/07/2010 theo Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Trụ sở chính : Số 17, ngõ 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng hạ, quận Đống đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100111031 đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 12 năm 2010 của Công ty là 27.000.000.000 VND.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0100111031 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 12 năm 2010, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình công cộng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ trang trí nội thất;
- Quảng cáo hội chợ triển lãm;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện;
- Tư vấn quản lý các dự án đầu tư, lập hồ sơ mời thầu;
- Đào tạo giáo dục tiểu học (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đào tạo giáo dục trung học phổ thông cơ sở (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).



### **2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

#### **Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các 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.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

### Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

### Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Quyết định của Chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty thực hiện trích nộp lợi nhuận về Văn phòng Thành Ủy Hà Nội theo quy chế tài chính đã được Văn phòng Thành Ủy Hà Nội phê duyệt.

### Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### Ghi nhận doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành / hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **Các khoản thuế**

#### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với hoạt động của Công ty là 25%.

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Tiền mặt	826.128.826	2.361.355.225
Tiền gửi ngân hàng	41.482.377.146	26.865.565.753
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	30.000.000.000
	<u><b>57.308.505.972</b></u>	<u><b>59.226.920.978</b></u>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng NN & PTNT chi nhánh Láng Hạ với số tiền 15.000.000.000 đồng;

### **4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng NN&PTNT - CN Đống Đa		10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng NN&PTNT - CN Láng Hạ	-	
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	14.898.550.000	14.898.550.000
	<u><b>14.898.550.000</b></u>	<u><b>24.898.550.000</b></u>

(\*) Khoản tiền Cho Công ty Cổ phần Phát triển Hỗ trợ Tài năng trẻ Việt nam theo Hợp đồng vay vốn số 298-2009/HĐ ngày 01/11/2009 với mức lãi suất là 8%/năm, thời hạn cho vay là 4 tháng từ ngày 01/11/2009 và đã được gia hạn theo phụ lục số 04 ngày 28/02/2011 với thời hạn gia hạn là 4 tháng.

### **5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội		8.030
Phải thu về bảo hiểm y tế		1.642
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp		730
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay		230.927.525
Phải thu tiền thuế TNDN tạm nộp 2%	1.271.402.949	1.213.561.996
Phải thu khác	2.040.972	136.890
	<u><b>1.273.443.921</b></u>	<u><b>1.444.636.813</b></u>

### **6 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72.648.121.235	66.744.708.461
	<u><b>72.648.121.235</b></u>	<u><b>66.744.708.461</b></u>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Thuế Thu nhập cá nhân	33.762.115	33.762.115
	<u><b>33.762.115</b></u>	<u><b>33.762.115</b></u>

**8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Tạm ứng	131.000.000	136.970.000
	<u><b>131.000.000</b></u>	<u><b>136.970.000</b></u>

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ XÂY LẬP VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ**

Số 17/91 Nguyễn Chí Thanh,  
Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
quí 1 năm 2011

**9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải		Tài sản cố định vô hình Phần mềm Kế toán		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>									
Số dư đầu năm	223.519.524		928.693.905		1.917.259.471		40.000.000		3.109.472.900
Số tăng trong kỳ	-		267.478.944		(267.478.944)		-		-
<i>Điều chỉnh danh mục</i>			267.478.944		(267.478.944)				
Số giảm trong kỳ	-		-		-		-		-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-		-		-		-
Số dư cuối kỳ	223.519.524		1.196.172.849		1.649.780.527		40.000.000		3.109.472.900
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>									
Số dư đầu năm	48.429.231		681.836.592		1.251.343.584		40.000.000		2.021.609.407
Số tăng trong kỳ	11.175.977		156.096.556		(74.357.508)		-		92.915.025
- Trích khấu hao	11.175.977		40.494.534		41.244.514		-		92.915.025
- Điều chỉnh	-		115.602.022		(115.602.022)		-		-
Số giảm trong kỳ	-		-		-		-		-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-		-		-		-
Số dư cuối kỳ	59.605.208		837.933.148		1.176.986.076		40.000.000		2.114.524.432
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>									
Đầu năm	175.090.293		246.857.313		665.915.887		-		1.087.863.493
Cuối kỳ	163.914.316		358.239.701		472.794.451		-		994.948.468

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	41.292.727	27.179.091
	<b>41.292.727</b>	<b>27.179.091</b>

**11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>2.515.816.646</b>
- Vay Ban Tài chính - Văn phòng Thành Ủy Hà Nội	-	2.515.816.646
	<b>-</b>	<b>2.515.816.646</b>
<b>Chi tiết khoản vay</b>		
	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay Ban Tài chính - Văn phòng Thành Ủy Hà Nội (*)	-	2.515.816.646
	<b>-</b>	<b>2.515.816.646</b>

**(\*) Vay Văn phòng Thành Ủy Hà Nội**

Theo Hợp đồng vay vốn số 25 - HĐTD/BTCQTTU ngày 22/06/2006. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010. Lãi suất vay theo quy định từng thời kỳ của Ban tài chính quản trị Thành Ủy Hà Nội. Lãi suất được trả theo kỳ hạn 3 tháng một lần trong khoảng 10 ngày đầu của kỳ hạn. Tổng giá trị khoản vay tính theo VND là 2.044.907.376 đồng (Bằng chữ: hai tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm không bảy ngàn, ba trăm bảy mươi sáu đồng), khoản vay này được đảm bảo bằng 129.016 USD. Công ty đã thực hiện đánh giá và ghi nhận khoản chênh lệch tỷ giá cho khoản vay trên theo tỷ giá 19.500 VND/USD.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	189.617.149	736.389.079
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.675.975.071	6.946.144.932
Thuế Thu nhập cá nhân	189.370.157	
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	257.378.625	257.378.625
Các loại thuế khác		172.904
	<b>9.312.341.002</b>	<b>7.940.085.540</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.071.001.688	2.071.001.688
Phải trả Lợi nhuận về Văn phòng Thành Ủy	27.644.621.898	27.644.621.898
Bảo hiểm xã hội	57.456.256	
Bảo hiểm y tế	11.860.822	
Bảo hiểm thất nghiệp	5.223.296	
Phải trả, phải nộp khác	139.919.958	122.400.104
	<b>32.930.083.918</b>	<b>29.838.023.690</b>

**14 . DƯ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ**

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công trình 137 - Nguyễn Ngọc Vũ	880.934.986	5.823.047.590
Công trình 229 - Phố Vọng	5.916.391.791	5.916.391.791
Công trình chung cư M3 - M4	-	
Công trình chung cư M5	3.866.081.688	3.866.081.688
	<b>10.663.408.465</b>	<b>15.605.521.069</b>

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ XÂY LẬP VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ**

Số 17/91 Nguyễn Chí Thanh,

Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
quí I năm 2011

**15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.012.653.543</b>	<b>4.548.472.214</b>	<b>2.464.320.471</b>	<b>30.215.572.700</b>	<b>40.241.007.930</b>
Lãi/lỗ trong năm trước					
Tăng vốn trong kỳ				(10.025.446.228)	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	(42.699.073.746)	(42.699.073.746)
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>8.908.024.765</b>	<b>16.375.417.942</b>	<b>3.938.163.277</b>	<b>-</b>	<b>29.221.605.984</b>
Tăng vốn trong kỳ				2.102.258.837	2.102.258.837
Lãi/lỗ trong kỳ				3.706.584.453	3.706.584.453
Lợi nhuận sau thuế 2010 bổ sung				(4.109.284.000)	(4.109.284.000)
Điều tiết lợi nhuận nộp Thành Ủy Hà Nội					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.908.024.765</b>	<b>16.375.417.942</b>	<b>3.938.163.277</b>	<b>1.699.559.290</b>	<b>30.921.165.274</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***b) Các quỹ công ty**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.375.417.942	16.375.417.942
Quỹ dự phòng tài chính	3.938.163.277	3.938.163.277
	<u><b>20.313.581.219</b></u>	<u><b>20.313.581.219</b></u>

**16 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	3.754.101.537	21.297.966.408
Doanh thu hoạt động đầu tư Bất động sản		179.787.051.073
	<u><b>3.754.101.537</b></u>	<u><b>201.085.017.481</b></u>

**17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	1.930.123.595	8.872.941.549
Giá vốn hoạt động đầu tư Bất động sản		162.236.811.351
	<u><b>1.930.123.595</b></u>	<u><b>171.109.752.900</b></u>

**18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.461.425.930	6.041.895.777
	<u><b>1.461.425.930</b></u>	<u><b>6.041.895.777</b></u>

**19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.912.738	245.388.884
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	176.102.194	470.909.270
	<u><b>203.014.932</b></u>	<u><b>716.298.154</b></u>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	24.377.983	122.172.978
Chi phí nhân viên Quản lý	130.997.767	3.680.289.820
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.251.386	191.523.624
Thuế, phí, lệ phí	5.845.565	68.344.656
Chi phí dự phòng		80.474.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.544.023	44.373.748
Chi phí khác bằng tiền	64.360.433	548.196.252
	<u>279.377.157</u>	<u>4.735.375.115</u>

**21 . THU NHẬP KHÁC**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Thu nhập từ hoàn nhập dự phòng công trình M3-M4		9.599.881.693
Thu nhập khác		122.745.358
	<u>-</u>	<u>9.722.627.051</u>

**22 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Quý 1 Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.803.011.783	40.287.941.236
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		1.532.904
- Các khoản điều chỉnh tăng (tiền ăn ca vượt định mức)		1.532.904
Tổng lợi nhuận tính thuế		40.289.474.140
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	700.752.946	10.072.368.536
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>700.752.946</u>	<u>10.072.368.536</u>

**23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

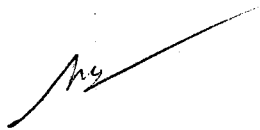
## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **24 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của đơn vị đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán.

**Người lập**

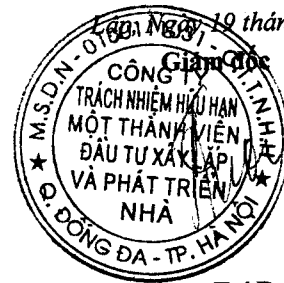


**Bùi Thanh Giang**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**



**Phạm Trí Đạt**

*Ngày 19 tháng 04 năm 2011*