

	Trang
1 - Báo Cáo Các Bên Giám Đốc	01 - 04
2 - Báo Cáo Kiểm Toán	05 -
3 - Bảng Cân Đối Kế Toán	06 - 07
4 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	08
5 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	09
6 - Thông Tin Chi Tiết Các Tài Chính	10 - 27

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG HỒNG PHÁT**





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) **Fax:** (84.8) 3930 4281
Email: aisc@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn



Số: 0910529/AISC-DN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT

Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị
Ban Giám Đốc
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, được lập ngày 10 tháng 01 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát từ trang 06 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Giám Đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện 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 việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Trên căn bản áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu, cuộc kiểm toán bao gồm việc xem xét các chứng cứ liên quan đến số liệu và công bố trên báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng.

Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá về những ước lượng và những xét đoán quan trọng đã được thể hiện bởi Ban Giám Đốc Công Ty cũng như việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính.

Chúng tôi đã lập kế hoạch và hoàn thành cuộc kiểm toán để đạt được tất cả các thông tin và các giải trình cần thiết. Chúng tôi tin rằng việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Hồng Phát vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như Kết quả kinh doanh và tình hình Lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG
Chung chỉ KTV số: 1169/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2011

KT TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHẠM THỊ HỒNG UYÊN
Chung chỉ KTV số: 0794/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

3042
3 TY
HỒN AN
Á DỊ V
ẢNH O
MINH
00

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		208.413.818.461	115.682.978.939
I. Tiền	110		1.560.020.882	317.508.102
1. Tiền	111	V.1.	1.560.020.882	317.508.102
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	15.116.065.290	40.246.980.050
1. Đầu tư ngắn hạn	121		15.116.065.290	44.955.880.050
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(4.708.900.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.784.775.000	14.843.049.200
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	-	14.580.011.600
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	207.900.000	233.037.600
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3.3	4.576.875.000	30.000.000
IV. Hàng tồn kho	140	V.4.	186.872.995.795	49.840.087.847
1. Hàng tồn kho	141		186.872.995.795	49.840.087.847
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		79.961.494	10.435.353.740
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5.1	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.5.2	27.309.494	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	9.112.472.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5.3	52.652.000	1.322.881.240
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		49.564.095.360	49.124.251.767
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.438.147.402	10.734.521.691
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	12.125.452.194	10.421.826.483
- Nguyên giá	222		13.547.025.327	11.436.337.796
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.421.573.133)	(1.014.511.313)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.6.2	312.695.208	312.695.208
- Nguyên giá	228		432.695.208	432.695.208
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(120.000.000)	(120.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		37.118.570.000	38.320.070.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7.1	5.000.000.000	4.400.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7.2	32.118.570.000	33.920.070.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.377.958	69.660.076
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	7.377.958	69.660.076
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		257.977.913.821	164.807.230.706

1-C
 HẠN
 H VI
 PHỔ
 MI M
 H
 H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

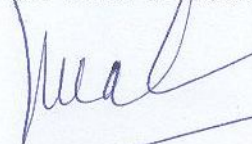
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		146.511.269.926	90.905.624.821
I. Nợ ngắn hạn	310		98.361.269.926	82.305.624.821
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9.1	29.020.000.000	33.560.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.9.2	15.250.625.000	-
3. Người mua trả tiền trước	313	V.9.3	20.520.970.000	16.352.500.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9.4	12.351.533.990	7.960.601.834
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.9.5	20.212.157.904	23.347.435.160
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.9.6	363.000.000	410.328.810
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.9.7	642.983.032	674.759.017
II. Nợ dài hạn	330		48.150.000.000	8.600.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.10.1	200.000.000	200.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.10.2	47.950.000.000	8.400.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		111.466.643.895	73.901.605.885
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.11.	111.466.643.895	73.901.605.885
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		48.000.000.000	40.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.000.000.000	100.000.000
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		3.083.786.241	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	2.556.246.958
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		55.382.857.654	31.245.358.927
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		257.977.913.821	164.807.230.706

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRƯƠNG KIM THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THÙY ANH

GIÁM ĐỐC




NGUYỄN MINH HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

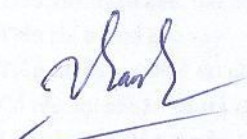
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	99.785.658.489	172.098.040.031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		99.785.658.489	172.098.040.031
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	70.871.490.869	132.228.596.189
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		28.914.167.620	39.869.443.842
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	4.289.518.990	17.697.669.262
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.125.040.436	11.263.100.891
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.140.451.090	1.701.701.580
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5.	38.332.178	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6.	3.837.225.350	3.591.526.983
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.203.088.646	42.712.485.230
11. Thu nhập khác	31	VI.7.	15.805.361.141	41.929.349
12. Chi phí khác	32	VI.8.	1.007.450.293	137.712.311
13. Lợi nhuận khác	40		14.797.910.848	(95.782.962)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.000.999.494	42.616.702.268
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	13.190.635.067	7.447.416.748
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.810.364.427	35.169.285.520
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		6.002	9.378

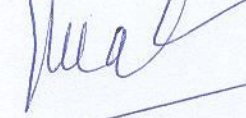
Cần Thơ, ngày 10 tháng 01 năm 2011

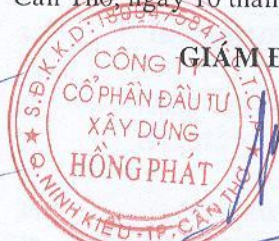
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC


TRƯƠNG KIM THÀNH


TRẦN THÙY ANH


NGUYỄN MINH HẢI

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HỒNG PHÁT
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	42.000.999.494	42.616.702.268
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ	02	603.512.359	482.168.105
Các khoản dự phòng	03	(4.708.900.000)	(3.049.534.295)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối hoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.936.132.592)	(30.892.500)
Chi phí lãi vay	06	1.140.451.090	1.701.701.580
<i>Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	37.099.930.351	41.720.145.158
Tăng giảm các khoản phải thu	09	20.413.666.446	(5.467.693.173)
Tăng giảm hàng tồn kho	10	(137.032.907.948)	15.088.571.827
Tăng giảm khoản phải trả	11	20.595.645.105	(72.226.626.540)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	62.282.118	(4.270.458)
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.140.451.090)	(1.701.701.580)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.915.412.930)	(3.828.887.373)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	22.509.195.842	3.988.771.304
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(47.408.052.106)	(22.431.690.835)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(3.210.454.104)	(42.258.579.572)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	810.000.000	19.610.389
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(12.898.500.000)	(14.788.420.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	14.100.000.000	50.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.289.518.990	30.892.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.090.564.886	(6.996.496.683)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành trái phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	12.900.000.000	5.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phần	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	126.947.250.000	82.360.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(91.937.250.000)	(52.400.000.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.350.000.000)	(7.815.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	45.560.000.000	27.145.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.242.512.780	(2.283.187.518)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	317.508.102	2.600.695.620
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá cuối năm	61	-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	1.560.020.882	317.508.102

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRƯƠNG KIM THÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THÙY ANH



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.475847 ngày 14 tháng 08 năm 2002 (đăng ký cấp lại và thay đổi gần nhất lần thứ 28 ngày 27 tháng 08 năm 2010) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Cần Thơ cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 48.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: 77 - 79AA Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường An Bình, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh

3. Ngành nghề kinh doanh

Đầu tư kinh doanh điện trung hạ thế.

Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường giao thông và hệ thống thoát nước.

Xây dựng thủy lợi, nạo vét kênh mương, san lấp mặt bằng.

Cho thuê kho bãi.

Đầu tư kinh doanh địa ốc, môi giới bất động sản và dịch vụ nhà đất.

Kinh doanh thương mại và các dịch vụ du lịch nhà nghỉ, khách sạn.

Kinh doanh vật tư, nguyên vật liệu ngành xây dựng.

Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp.

Khai thác cát.

Hoạt động mua bán nợ.

Đầu tư tài chính các doanh nghiệp.

Kinh doanh, cho thuê cao ốc văn phòng.

Liên doanh liên kết, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh

Kinh doanh lương thực thực phẩm.

Kinh doanh phế liệu.

Đầu tư kinh doanh hoa viên, nghĩa trang và các dịch vụ liên quan.

Kinh doanh dịch vụ vệ sinh môi trường, thoát nước, chiếu sáng công cộng, quản lý công viên, trồng chăm sóc và mua bán cây xanh, hoa cảnh cây kiểng các loại.

Kinh doanh vật tư, thiết bị trong lĩnh vực vệ sinh môi trường.

Đầu tư khai thác kinh doanh chợ.

4 Tổng số công nhân viên

Tổng số Công nhân viên của Công ty là: 27 người.

Trong đó: Nhân viên quản lý: 11 người.

3-04
3-04
TRƯỜNG
KINH DOANH
TỈNH CẦN THƠ
NH
CƠ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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

1. Niên độ kế toán

Bắt đầu ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là: Nhật Ký Chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và phương pháp chuyển đổi ngoại tệ

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 (ba) 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến Ban giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

5394
CTY
ic-00
11/01/0
H-1 P
HUY
7.00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình: Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa vào chi phí bảo trì, sửa chữa ước tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao Tài sản cố định: Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản được áp dụng theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 25	năm
Máy móc, thiết bị	04 - 08	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 08	năm
Tài sản cố định khác	10	năm

Tài sản cố định vô hình: Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao. Quyền sử dụng mỏ cát và quyền khai thác mỏ các là toàn bộ chi phí thực tế Công ty chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng và khai thác cát.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn 02 (hai) năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về chi phí giá vốn của diện tích đất thương phẩm đã bán trong kỳ.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh. Chi phí lãi vay được vốn hóa khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực Chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay ược sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hoá được xác định như sau:

$$\text{Chi phí đi vay được vốn hoá} = \text{Chi phí đi vay phát sinh trong kỳ} - \text{Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ}$$

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Khi bán hàng hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được khi đất và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.

Doanh thu hoạt động xây lắp

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 được khách hàng phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi nhận trên hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng = Diện tích đất đã chuyển nhượng trong kỳ x Giá vốn/1m² đất chuyển nhượng tính theo chi phí thực tế phát sinh và chi phí dự kiến phát sinh để hoàn thành dự án quyền SDD

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản chi phí thuế

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

13 04
3 TY
4 DU
5 DIO
6 IN + H
7 MI VH
8 CV

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế thu nhập hiện hành: là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại về thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp về các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền	31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt	1.494.334.267	233.014.012
<i>Tiền mặt (VNĐ)</i>	<i>1.494.334.267</i>	<i>233.014.012</i>
Tiền gửi ngân hàng	65.686.615	84.494.090
- Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt nam - CN Hậu Giang	2.338.017	23.562.810
- Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt nam - CN Cần Thơ	1.541.181	1.010.917
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn		1.004.900
- Ngân hàng Eximbank - CN Cần Thơ	1.345.221	1.260.659
- Ngân hàng Nông Nghiệp - CN Thốt Nốt		1.171.023
- Ngân hàng Nông Nghiệp - CN Cần Thơ		1.085.000
- Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	1.576.941	1.507.939
- Ngân hàng TMCP Phương Nam - CN ĐBSCL	1.575.774	2.251.320
- Ngân hàng VPBank - CN Cần Thơ		1.955.472
- Ngân hàng VIBank - CN Cần Thơ		2.653.759
- Ngân hàng Phương Đông - CN Tây Đô	2.103.032	22.239.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Ngân hàng TMCP Liên Việt		3.373.147
- Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Cần Thơ	4.968.066	16.754.333
- Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Cần Thơ	2.906.153	1.646.670
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Cần Thơ	1.594.743	1.538.589
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Cần Thơ	43.528.099	1.477.659
- Ngân hàng TMCP Đại Tín	525.513	-
- Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	1.683.875	-
Tổng cộng	1.560.020.882	317.508.102
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 1 năm	15.116.000.000	35.500.000.000
(*) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	65.290	9.455.880.050
Cộng	15.116.065.290	44.955.880.050
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	(4.708.900.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	15.116.065.290	40.246.980.050
(*) Đầu tư chứng khoán ngắn hạn trong đó:	Chi phí đầu tư đến ngày 31/12/2010	Chi phí đầu tư đến ngày 01/01/2010
(a) Ngân Hàng TMCP Kiên Long	-	8.506.400.000
(a) Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	-	580.580.000
Ngân Hàng TMCP Công Thương	65.290	-
(a) Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	368.900.050
Tổng cộng	65.290	9.455.880.050
(a) Giảm do chuyển nhượng chứng khoán trong năm		
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
3.1 Phải thu khách hàng	-	14.580.011.600
<i>Các khách hàng khu dân cư CSHB</i>	-	14.574.211.600
<i>Các khách hàng khu TĐC</i>	-	5.800.000
3.2 Trả trước người bán	207.900.000	233.037.600
3.3 Phải thu khác	4.576.875.000	30.000.000
Tổng Cộng	4.784.775.000	14.843.049.200
4. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí sản xuất dở dang	23.243.392.385	2.958.951.356
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu A	12.799.248.641	-
- KDC Cái Sơn Hàng Bàng - Khu B	2.332.979.099	2.038.033.174
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 12	926.985.202	-
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 13	1.152.016.314	-
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 14	2.192.922.954	-
- Khu đô thị hai bên đường NVC - Khu 18	1.441.704.986	-
- XD 02 căn biệt thự mẫu - Khu DT 2 bên Đường NVC	262.727.273	-
- Khu dân cư chợ Trà Nóc	1.139.248.826	-
- QSDĐ Nhơn Nghĩa A	839.100.000	-
- Khu dân cư Quận Ô Môn	76.363.636	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Khai thác cát						80.095.454	
- Các công trình							920.918.182
Hàng hóa bất động sản						163.629.603.410	46.881.136.491
Tổng Cộng						186.872.995.795	49.840.087.847
5. Tài sản ngắn hạn khác							
5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn						Năm 2010	Năm 2009
Số dư đầu năm						-	40.000.000
Phát sinh trong năm						-	-
Kết chuyển chi phí							40.000.000
Số cuối năm						-	-
5.2 Thuế và các khoản phải thu nhà nước						31/12/2010	01/01/2010
Thuế TNDN nộp thừa						-	-
Thuế GTGT được khấu trừ						27.309.494	-
Tiền sử dụng đất tạm nộp						-	9.112.472.500
Cộng						27.309.494	9.112.472.500
5.3 Tài sản ngắn hạn khác						31/12/2010	01/01/2010
Tạm ứng						40.652.000	1.322.881.240
Ký quỹ 2 mỏ cát Thới Thuận, Ô Môn						12.000.000	-
Cộng						52.652.000	1.322.881.240
Tổng Cộng						79.961.494	10.435.353.740
6. Tài sản cố định							
6.1 Tài sản cố định Hữu hình	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác		Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	10.318.143.017	88.046.667	757.810.368	249.945.290	22.392.454		11.436.337.796
- Mua trong năm			3.176.832.286	33.621.818			3.210.454.104
- DT XD CB h. thành							-
- Tăng khác							-
- Thanh lý, nhượng bán	27.581.000	43.000.000	926.134.106	103.051.467			1.099.766.573
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	10.290.562.017	45.046.667	3.008.508.548	180.515.641	22.392.454		13.547.025.327
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	690.696.374	26.010.435	121.778.002	153.820.647	22.205.855		1.014.511.313
- Khấu hao trong năm	412.507.106	12.043.998	155.630.227	23.331.028			603.512.359
- DT XD CB h. thành							-
- Tăng khác							-
- Thanh lý, nhượng bán	27.581.000	12.219.159	72.169.095	84.481.285			196.450.539
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	1.075.622.480	25.835.274	205.239.134	92.670.390	22.205.855		1.421.573.133
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	9.627.446.643	62.036.232	636.032.366	96.124.643	186.599		10.421.826.483
Số dư cuối năm	9.214.939.537	19.211.393	2.803.269.414	87.845.251	186.599		12.125.452.194

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

* Giá trị nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 104,657,272 VNĐ.

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán Tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không.

6.2	Tài sản cố định Vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
	Nguyên giá						
	Số dư đầu năm	312.695.208	-	-	-	120.000.000	432.695.208
	- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
	- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-	-	-
	- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm	312.695.208	-	-	-	120.000.000	432.695.208
	Giá trị hao mòn lũy kế						
	Số dư đầu năm	-	-	-	-	120.000.000	120.000.000
	- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
	- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm	-	-	-	-	120.000.000	120.000.000
	Giá trị còn lại						
	Số dư đầu năm	312.695.208	-	-	-	-	312.695.208
	Số dư cuối năm	312.695.208	-	-	-	-	312.695.208

7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

7.1	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		31/12/2010	01/01/2010
	Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ sở hữu		
	CTCP Phát Triển Đô Thị Đại Nam			2.000.000.000
	CT TNHH Miền Tây			2.400.000.000
(*)	Công Ty CP ĐT Thành Phát	10%	5.000.000.000	-
	Cộng		5.000.000.000	4.400.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6300112107 ngày 05 tháng 04 năm 2010 (thay đổi lần 2 ngày

(*) 18/06/2010), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Thành Phát là 50.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2010 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp được 5.000.000.000 VNĐ tương đương 500.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 10%.

7.2	Đầu tư dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	Tên công ty đầu tư dài hạn khác		
(a)	CTCP Đầu tư Tài chính Nam Việt	21.872.500.000	13.000.000.000
	CTCP Golf Hậu Giang	-	300.000.000
(b)	CTCP Địa Ốc An Giang	1.834.650.000	1.834.650.000
(c)	CTCP Nam Long Hồng Phát	1.236.000.000	810.000.000
	CTCP Đầu Tư Nam Khang	-	6.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	CTCP Giao Dịch Hàng Hóa Sài Gòn Thương Tín	-	3.000.000.000
(d)	CTCP Du Lịch Cần Thơ	1.760.000.000	1.760.000.000
	CTCP Thủy Sản Gentraco	-	2.000.000.000
(e)	Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.215.420.000	1.215.420.000
(f)	CTCP Lương Thực Nam Việt	3.600.000.000	4.000.000.000
(g)	CTCP Đầu Tư Hồng Phát	600.000.000	-
	Cộng	32.118.570.000	33.920.070.000

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 57.03.000262 ngày 07 tháng 02 năm 2007 (thay đổi lần 6 ngày 31/05/2008), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Nam Việt là 120.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2010 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp được 21.872.500.000 VNĐ tương đương 2.350.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 19.58%.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 52.03.000040 ngày 22 tháng 08 năm 2005 (đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/08/2008), vốn điều lệ của Công ty CP Địa Ốc An Giang là 29.785.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2010 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp được 1.834.650.000 VNĐ tương đương 168,000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 5.64% .

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800668849 ngày 14 tháng 06 năm 2007 (thay đổi lần thứ 1 ngày 14/10/2010), vốn điều lệ của Công ty CP Nam Long Hồng Phát là 60.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2010 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã góp 1.2360.000.000 VNĐ tương đương 102.600 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 1.71%

(d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 18.00.155131 ngày 08 tháng 05 năm 2006 (đăng ký thay đổi và cấp lại lần 2 ngày 02/11/2009), vốn điều lệ của Công ty CP Du Lịch Cần Thơ là 50.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2010 Công ty CP ĐT XD Hồng Phát đã chuyển 1.760.000.000 VNĐ tương đương 110.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 2.20%.

(e) Khoản đầu tư vốn vào Ngân hàng TMCP Công. Thương Việt Nam với tư cách là cổ đông chiến lược, theo hợp đồng số 021/2009/CPH-CĐCLTN ngày 21/04/2009. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát sở hữu 60.000 cổ phần và hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 03 (ba) năm kể từ ngày Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

(f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 63.00.071468 ngày 26 tháng 03 năm 2009 (đăng ký thay đổi và cấp lại lần 3 ngày 05/11/2010), vốn điều lệ của Công ty CP Lương Thực Nam Việt 30.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2010 Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 3.600.000.000 VNĐ tương đương 360.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 12%.

(g) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701402446 ngày 7 tháng 7 năm 2010 (đăng ký lần đầu), vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Hồng Phát 12.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2010 Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hồng Phát đã góp 600.000.000 VNĐ tương đương 60.000 CP chiếm tỉ lệ góp vốn 5%

8. Tài sản dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn	Năm 2010	Năm 2009
Số dư đầu năm	69.660.076	25.389.618
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	16.115.454	142.394.649
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	78.397.572	98.124.191
Trừ: các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	7.377.958	69.660.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

9. Nợ ngắn hạn

9.1 Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn	29.020.000.000	33.560.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương VN</i>	-	31.560.000.000
<i>Các TC và cá nhân</i>	-	2.000.000.000
<i>Ngân hàng BIDV Hậu Giang (a)</i>	17.420.000.000	-
<i>Ngân hàng Phát Triển Nhà ĐBSCL (b)</i>	2.800.000.000	-
<i>Quỹ tín dụng Tín Nghĩa (c)</i>	2.300.000.000	-
<i>Ngân hàng Quốc Tế (d)</i>	6.500.000.000	-
Cộng	29.020.000.000	33.560.000.000

(a) Khoản vay 17.420.000.000 đ từ BIDV Hậu Giang của Hợp đồng số 0479/10/HĐ ngày 8/6/2010, hạn mức cho vay 19.600.000.000 đ, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 13%/ năm. Mục đích vay : đầu tư dự án Khu 18 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, TSĐB : quyền sử dụng 21.550,5m² đất thuộc khu 18 tại khu đô thị trên.

(b) Khoản vay 2.800.000.000 đ từ NH Phát Triển Nhà ĐBSCL của Hợp đồng số NE.0297.10/ HĐCC ngày 24/12/2010, thời hạn cầm cố từ 24/12/2010 đến 08/01/2011, lãi suất cho vay 20.1%/ năm. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động, TSĐB : Tiền gửi không kỳ hạn 01 tháng số 40004687654.

(c) Khoản vay 2.300.000.000 đ từ Quỹ Tín Dụng Tín Nghĩa của Hợp đồng số 798/12/10/HĐTD/HĐCC ngày 24/12/2010, thời hạn cho vay từ 24/12/2010 đến 07/01/2011, lãi suất cho vay 1.6%/ tháng. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động.

(d) Khoản vay 6.500.000.000 đ từ Ngân hàng Quốc Tế của Hợp đồng số 242 HĐTG/10/VIBNK ngày 29/12/2010, hạn mức cho vay 8.000.000.000 đ, thời hạn cho vay 01 tháng, lãi suất cho vay 18%/ năm. Mục đích vay : bổ sung vốn lưu động.

9.2 Phải trả người bán	31/12/2010	01/01/2010
<i>Phải trả người bán</i>	15.250.625.000	-
Cộng	15.250.625.000	-

9.3 Người mua trả tiền trước	31/12/2010	01/01/2010
<i>Người mua trả tiền trước</i>	20.520.970.000	16.352.500.000
Cộng	20.520.970.000	16.352.500.000

9.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	-	2.832.035.012
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.403.788.959	5.128.566.822
Thuế thu nhập cá nhân	205.806.250	-
Các loại thuế khác	3.741.938.781	-
Cộng	12.351.533.990	7.960.601.834

9.5 Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
Trích trước giá vốn	20.212.157.904	23.347.435.160
Cộng	20.212.157.904	23.347.435.160

9.6 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Tiền bảo hành công trình	-	45.328.810
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	5.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ T&D	360.000.000	360.000.000
Phải trả, phải nộp khác	3.000.000	-
Cộng	363.000.000	410.328.810
9.7 Nguồn kinh phí và quỹ khác		
	Năm nay	Năm trước
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	642.983.032	674.759.017
<i>Quỹ khen thưởng</i>	<i>456.698.136</i>	<i>363.864.424</i>
<i>Quỹ phúc lợi</i>	<i>186.284.896</i>	<i>310.894.593</i>
Cộng	642.983.032	674.759.017
Tổng Cộng	98.361.269.926	82.305.624.821
10. Nợ dài hạn		
10.1 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Công ty TNHH TM DV T&D	200.000.000	200.000.000
Cộng	200.000.000	200.000.000
10.2 Vay và nợ dài hạn	31/12/2010	01/01/2010
Vay dài hạn	47.950.000.000	8.400.000.000
<i>Ngân hàng Đầu tư Phát triển Hậu Giang</i> (a)	<i>7.350.000.000</i>	<i>8.400.000.000</i>
<i>Ngân hàng Công Thương</i> (b)	<i>19.000.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín</i> (c)	<i>21.600.000.000</i>	-
Cộng	47.950.000.000	8.400.000.000

(a) Khoản vay 7.350.000.000 đ từ Ngân hàng ĐT PT Hậu Giang của 03 hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 00091/07/HĐ ngày 09 tháng 02 năm 2007. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư dự án khu dân cư CSHB (giai đoạn 2). Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 1,13%/tháng. Lãi suất này được điều chỉnh hàng năm phù hợp với cơ chế lãi suất của Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng Đầu Tư Phát triển Việt nam.

- Hợp đồng số 00236/07/HĐ ngày 27 tháng 04 năm 2007. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư dự án khu dân cư CSHB (giai đoạn 2). Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 1,13%/tháng. Lãi suất này được điều chỉnh hàng năm phù hợp với cơ chế lãi suất của Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt nam.

- Hợp đồng số 0040/08/HĐ ngày 14/01/2008. Mục đích sử dụng tiền vay: đầu tư dự án KDC Cái Sơn Hàng Bàng (giai đoạn 2). Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 1,1%/tháng được điều chỉnh hàng năm phù hợp với cơ chế lãi suất của Ngân hàng nhà nước và Ngân hàng ĐT PT Việt Nam.

(b) Khoản vay 19.000.000.000 đ từ ngân hàng Công Thương theo HĐTD số 10.72.0006 ngày 7/4/2010, hạn mức 30.000.000.000 đ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 15%/ năm. Mục đích vay : đầu tư dự án Khu 14 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, TSĐB : quyền sử dụng 27,358 m2 đất thuộc khu 14 tại khu đô thị trên.

(c) Khoản vay 21.600.000.000 đ từ ngân hàng Sài Gòn Thương Tín theo HĐTD số LD1015800129 ngày 7/6/2010, hạn mức 27.000.000.000 đ, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 1.4%/ tháng. Mục đích vay : đầu tư dự án Khu 12, Khu 13 thuộc khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, TSĐB : quyền sử dụng 14,400 m2 đất thuộc khu 12 và 18,151 m2 đất thuộc khu 13 tại khu đô thị trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

11. Vốn Chủ Sở Hữu	Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã góp		
	Nhà đầu tư và vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ
a).	Ông Trịnh Quang Tiến	51,00%	24.480.000.000	51,00%	24.480.000.000
	Bà Trịnh Thị Xuân Mai	1,09%	525.000.000	1,09%	525.000.000
	Bà Trịnh Thị Xuân Lan	0,00%	-	1,90%	910.250.000
	Bà Võ Vân Phượng	0,01%	5.000.000	0,01%	5.000.000
	Cổ đông khác	47,90%	22.990.000.000	46,00%	22.079.750.000
	Tổng cộng	100,00%	48.000.000.000	100,00%	48.000.000.000
b).	Tình hình tăng giảm vốn	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
	Vốn đầu tư (vốn góp)	40.000.000.000	8.000.000.000	-	48.000.000.000
	Thặng dư vốn cổ phần	100.000.000	4.900.000.000	-	5.000.000.000
	LN chưa phân phối	31.245.358.927	28.810.364.427	4.672.865.700	55.382.857.654
	Cộng	71.345.358.927	41.710.364.427	4.672.865.700	108.382.857.654
c).	Lợi nhuận chưa phân phối	Năm 2010		Năm 2009	
	- Số dư đầu năm	31.245.358.927		4.023.283.854	
	- Tăng trong năm	28.810.364.427		35.169.285.520	
	+ Lợi nhuận tăng trong năm nay	28.810.364.427		35.169.285.520	
	- Giảm trong năm	4.672.865.700		7.947.210.447	
	+ Chia cổ tức năm 2009	2.350.000.000		7.500.000.000	
	+ Chia thưởng cổ tức năm 2008			315.000.000	
	+ Chia thưởng HDQT & BDH vượt kế hoạch kinh doanh	880.924.993		-	
	+ Trích lập các quỹ	1.441.940.707		132.210.447	
	+ Điều chỉnh giảm khác			-	
	- Số dư cuối năm	55.382.857.654		31.245.358.927	
d).	Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN	Năm nay		Năm trước	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Vốn góp đầu năm	40.000.000.000		35.000.000.000	
	Vốn góp tăng trong năm	8.000.000.000		5.000.000.000	
	Vốn góp cuối năm	48.000.000.000		40.000.000.000	
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.350.000.000		7.815.000.000	
e).	Cổ phiếu	31/12/2010		31/12/2009	
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.800.000		4.000.000	
	Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	4.800.000		4.000.000	
	Cổ phiếu thường	4.800.000		4.000.000	
	Cổ phiếu ưu đãi	-		-	
	Số lượng cổ phiếu được mua lại	-		-	
	Cổ phiếu thường	-		-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-		
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.800.000	4.000.000		
	<i>Cổ phiếu thường</i>	4.800.000	4.000.000		
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-		
f).	Các quỹ của DN	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
	Quỹ đầu tư phát triển	-	3.083.786.241	-	3.083.786.241
	Quỹ dự phòng tài chính	2.556.246.958	-	2.556.246.958	-
	Cộng	2.556.246.958	3.083.786.241	2.556.246.958	3.083.786.241

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển: Tài đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.

Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD.

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	Tổng Doanh Thu	99.785.658.489	172.098.040.031
	+ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp	44.917.127.578	86.364.040.029
	+ Doanh thu hoạt động bán hàng hóa	54.402.500.000	84.047.000.000
	+ Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	466.030.911	1.687.000.002
	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	Doanh thu thuần	99.785.658.489	172.098.040.031
2.	Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp	20.044.948.323	49.450.296.185
	Giá vốn hoạt động bán hàng hóa	50.405.040.000	82.457.500.000
	Giá vốn khác	421.502.546	320.800.004
	Tổng Cộng	70.871.490.869	132.228.596.189
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.366.370.730	2.802.353.256
	Lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	1.116.579.290	14.363.169.100
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.528.986	281.912.500
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.039.984	250.234.406
	Tổng Cộng	4.289.518.990	17.697.669.262
4.	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền vay	1.140.451.090	1.701.701.580
	Lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	948.684.030	1.448.661.535
	Chi phí tài chính khác	35.905.316	8.112.737.776
	Tổng Cộng	2.125.040.436	11.263.100.891
5.	Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên	3.145.000	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.187.178	-
	Tổng Cộng	38.332.178	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.917.509.844	1.427.116.287
Chi phí vật liệu quản lý	20.345.427	25.430.879
Chi phí đồ dùng văn phòng	142.571.978	253.205.781
Chi phí khấu hao TSCĐ	282.441.130	458.841.707
Thuế, phí và lệ phí	166.835.884	377.754.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	721.571.808	537.134.981
Chi phí bằng tiền khác	585.949.279	512.042.425
Tổng Cộng	3.837.225.350	3.591.526.983
7. Thu nhập khác		
Thu từ khoản thanh lý TSCĐ	810.000.000	19.610.389
Thu khác	14.995.361.141	22.318.960
Tổng Cộng	15.805.361.141	41.929.349
8. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý TSCĐ	903.316.034	13.508.261
Chi phí tiền phạt vi phạm	88.641.347	430.539
Chi phí khác do giảm trừ công nợ	5.800.000	
Chi khác	9.692.912	123.773.511
Tổng Cộng	1.007.450.293	137.712.311
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	10.322.977.964	7.447.416.748
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>42.000.999.494</i>	<i>42.616.702.268</i>
+ Các khoản điều chỉnh tăng	94.441.347	221.877.364
+ Các khoản điều chỉnh giảm	803.528.986	281.912.500
<i>Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</i>	<i>41.291.911.855</i>	<i>42.556.667.132</i>
<i>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>
<i>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>10.322.977.964</i>	<i>10.639.166.783</i>
<i>Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm</i>	<i>-</i>	<i>3.191.750.035</i>
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	2.867.657.103	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.190.635.067	7.447.416.748

