

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Văn phòng Hà Nội

P801, Tầng 8, Tòa nhà Dilmah Tower,
Lô A2A, Phố Duy Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: (84-4) 3 795 8705 Fax: (84-4) 3 795 8677

Văn phòng Hải Phòng

Tầng 7, Tòa nhà Hải Quân
Số 5, Đường Lý Tự Trọng, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng
Tel: (84-31) 3 842 430 Fax: (84-31) 3 842 433

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 30

0051
CỔ
TRÁCH
KIỂM
VIỆ
CHỈ
HẢI
S BÀN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã lãnh đạo Công ty trong năm 2010 và đến ngày lập Báo cáo tài chính là:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch
Ông Đào Việt Trúc	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Phó chủ tịch
Ông Bùi Ngọc Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Đăng Quang	Ủy viên
Ông Trần Huy Quang	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Kỳ Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đào Việt Trúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Bùi Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào trong năm và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ theo các quy định hiện hành. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Kỳ Hưng
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Số: **15**/2011/BCTC - VAHP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 27/01/2011, từ trang 06 đến trang 30 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 02 và trang 03, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong 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, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các Quy định hiện hành về kế toán có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi xin lưu ý người sử dụng Báo cáo tài chính rằng:

Để có nguồn trả tiền sử dụng đất khi Công ty làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu Chung cư lô S, đến 31/12/2010, Công ty đã lập dự phòng phải trả về tiền thu sử dụng đất của 1.000 m² đất này với mức trích theo đơn giá tạm tính 600.000 VND/m², số trích dự phòng là 600.000.000 VND.



Tạ Văn Việt

Giám đốc

(Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0045/KTV)

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VIỆT ANH - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Trần Ngọc Anh

Kiểm toán viên

(Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0487/KTV)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		32.269.827.466	63.496.135.941
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	6.644.338.677	30.710.377.998
1. Tiền	111		644.338.677	1.710.377.998
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	29.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	700.000.000	13.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		700.000.000	13.500.000.000
III- Các khoản phải thu	130		16.383.891.971	11.541.328.480
1. Phải thu của khách hàng	131		9.567.748.198	10.728.321.878
2. Trả trước cho người bán	132		875.137.500	221.137.500
3. Phải thu nội bộ	133		8.440.060	50.457.851
5. Các khoản phải thu khác	135	7	9.506.953.728	2.943.692.886
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.574.387.515)	(2.402.281.635)
IV- Hàng tồn kho	140	8	1.726.018.963	2.151.362.759
1. Hàng tồn kho	141		1.726.018.963	2.151.362.759
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		6.815.577.855	5.593.066.704
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		199.201.559	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	6.616.376.296	5.593.066.704
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		172.008.429.561	140.092.972.337
II- Tài sản cố định	220		26.200.871.485	13.088.794.527
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.309.646.051	2.476.841.978
- Nguyên giá	222		7.732.985.458	9.094.964.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.423.339.407)	(6.618.122.640)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	24.891.225.434	10.611.952.549
III- Bất động sản đầu tư	240	12	19.953.493.112	23.303.062.791
- Nguyên giá	241		28.370.148.594	28.318.315.866
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(8.416.655.482)	(5.015.253.075)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	125.158.187.531	102.767.817.794
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.757.237.444	1.757.237.444
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		73.503.976.815	16.000.450.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		54.184.130.350	85.010.130.350
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(4.287.157.078)	-
V- Tài sản dài hạn khác	260		695.877.433	933.297.225
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	407.735.406	933.297.225
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	288.142.027	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		204.278.257.027	203.589.108.278

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		26.007.204.656	40.772.806.691
I- Nợ ngắn hạn	310		24.331.116.010	39.005.578.137
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	-	15.600.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		1.045.462.300	1.012.090.991
3. Người mua trả tiền trước	313		473.016.269	2.336.315.199
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	3.813.709.875	3.707.990.437
5. Phải trả người lao động	315		1.676.732.908	247.243.200
6. Chi phí phải trả	316	18	2.089.380.685	3.177.982.420
7. Phải trả nội bộ	317		-	452.060.060
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	19	10.812.532.766	7.774.803.959
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.738.858.442	2.341.400.500
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2.681.422.765	2.355.691.371
II- Nợ dài hạn	330		1.676.088.646	1.767.228.554
3. Phải trả dài hạn khác	333		1.281.497.502	1.003.991.600
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		357.546.844	290.577.358
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	472.659.596
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		37.044.300	-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		178.271.052.371	162.816.301.587
I- Nguồn vốn, quỹ	410	20	178.271.052.371	162.816.301.587
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		125.084.700.000	72.145.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		974.823	50.193.200.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(7.360.691)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.953.490.029	3.498.363.936
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		25.926.912.151	16.680.215.348
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	931.544.106
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.312.336.059	19.367.348.197
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		204.278.257.027	203.589.108.278

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	31/12/2010	01/01/2010
5. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (USD)	12.892,67	15.353,37

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng



Trần Thị Bình

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Mẫu số B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	47.078.665.745	67.528.738.996
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		47.078.665.745	67.528.738.996
4. Giá vốn hàng bán	11	22	42.642.061.729	56.161.508.987
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.436.604.016	11.367.230.009
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	29.828.827.589	16.634.622.037
7. Chi phí tài chính	22	24	4.900.416.701	(3.582.800.872)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		608.527.836	124.133.334
8. Chi phí bán hàng	24		130.232.043	104.563.302
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.114.096.617	4.059.961.814
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		23.120.686.244	27.420.127.802
11. Thu nhập khác	31		2.370.487.601	376.307.417
12. Chi phí khác	32		118.243.929	38.331.628
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	25	2.252.243.672	337.975.789
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		25.372.929.916	27.758.103.591
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	4.348.735.884	3.206.842.664
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	27	(288.142.027)	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		21.312.336.059	24.551.260.927
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	2.161	3.468

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng



Trần Thị Bình

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Mẫu số B03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.372.929.916	27.758.103.591
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	4.391.192.574	3.108.041.163
Các khoản dự phòng	03	5.459.262.958	(1.721.418.122)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(1.789.400)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.064.312.814)	(14.692.353.311)
Chi phí lãi vay	06	608.527.836	124.133.334
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.767.600.470	14.574.717.255
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.031.361.747)	(582.636.259)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	425.343.796	32.628.965
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(727.074.903)	(11.825.540.518)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	525.561.819	802.590.778
Tiền lãi vay đã trả	13	(608.527.836)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.751.235.296)	(1.212.386.752)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(145.048.356)	(510.571.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	455.257.947	1.278.801.869
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(14.345.605.613)	(89.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	95.454.546	15.950.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(700.000.000)	(10.131.353.662)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	13.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(34.417.526.815)	11.584.250.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	27.030.000.000	(25.418.994.710)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.252.479.105	4.073.605.578
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.585.198.777)	(19.965.542.794)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	16.348.382.800	15.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(31.948.382.800)	(5.593.239.200)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.328.737.800)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(19.928.737.800)	10.006.760.800
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(24.058.678.630)	(8.679.980.125)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.710.377.998	39.388.568.723
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(7.360.691)	1.789.400
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	6.644.338.677	30.710.377.998

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng



Trần Thị Bình

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270/QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2003000346 ngày 25/12/2002, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 01/04/2004, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 07/04/2005, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 28/04/2006, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 28/03/2007, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 06/07/2007, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 14/11/2007, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tám ngày 25/09/2008, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ chín ngày 23/05/2009, Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười ngày 24/09/2009 và Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười một ngày 09/07/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng cấp. Theo đó:

Vốn điều lệ: 125.084.700.000 VND

Tên Công ty: Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Tên tiếng Anh: HAIPHONG CONSTRUCTION JOINT STOCK CORPORATION NO 3

Tên viết tắt: HACO3

Ngành nghề kinh doanh:

- Thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng (bao gồm: đường giao thông, cầu cống, cấp thoát nước, đường dây và trạm điện đến 35KV, công trình thủy lợi, kênh mương);
- Kinh doanh vật tư xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh, cung cấp, lắp đặt các thiết bị lạnh cho các công trình;
- Sản xuất, chế tạo và lắp dựng khung nhà tiền chế mọi khẩu độ;
- Sản xuất, gia công đồ nội thất cao cấp;
- Khám chữa bệnh;
- Tư vấn lập dự án;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại: quần áo, giấy dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (trừ quán bar);
- Kinh doanh bất động sản (bao gồm cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở).

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7 Hồ Sen, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh: đặt tại số 173 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Biên bản cuộc họp lần thứ 31 số 35/BB-Cty ngày 07/02/2007 của Hội đồng quản trị, Chi nhánh Hồ Chí Minh sẽ được tiến hành cổ phần hóa tại thời điểm 01/03/2007 với hình thức Công ty không giữ cổ phần chi phối và vốn điều lệ của Công ty cổ phần mới bằng giá trị doanh nghiệp được xác định tại thời điểm cổ phần hóa theo quy định hiện hành. Theo biên bản họp lần thứ 41 số 46/BB-Cty ngày 31/01/2008 của Hội đồng quản trị, Công ty quyết định không nắm giữ và bán 30% cổ phần với giá trị là 2.373.615.729 VND. Tuy nhiên, từ đó đến nay, quá trình chuyển đổi vẫn chưa được hoàn tất.

Tính từ thời điểm 01/01/2008, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã tạm ngừng hoạt động. Trong năm 2010, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh không phát sinh các giao dịch, không hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính. Số liệu từ các năm trước liên quan đến Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh không được hợp cộng với số liệu của Văn phòng Công ty nhưng được Công ty bù trừ và theo dõi như một khoản công nợ khác.

Các Công ty con:

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HACO 3 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH một thành viên số 0204001908 lần đầu ngày 14/01/2009, theo đó:

Tên tiếng Anh: HACO 3 CONSULTING DESIGN LIMITED COMPANY

Tên viết tắt: HACO3D

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7 Hồ Sen, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

Vốn điều lệ: 1.000.000.000 VND

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty góp thực tế 17,88% vốn điều lệ.

Công ty TNHH Ngôi nhà Hạnh phúc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH một thành viên số 0204002598 lần đầu ngày 05/06/2009, thay đổi lần thứ nhất ngày 21/05/2010, theo đó:

Tên tiếng Anh: FULLHOUSE FURNITURE COMPANY LIMITED

Tên viết tắt: FULLHOUSE FURNITURE

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà H - Tower, số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

Vốn điều lệ: 6.800.000.000 VND

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty góp thực tế 23,21% vốn điều lệ.

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc vào ngày 31/12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MÃU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính*

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán có liên quan 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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**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 Tổng 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: phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm 31/12/2010, bao gồm: tiền mặt, tiền gửi Ngân hàng và các khoản tương đương tiền.

Các khoản tương đương tiền: phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định tại thời điểm 31/12/2010 và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

4.3 Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Chênh lệch tỷ giá được xử lý theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ tài chính về Hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, cụ thể:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập trong kỳ.

Số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản ngắn hạn này không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên Báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản công nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập trong kỳ.

Việc xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 có sự khác biệt với hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Chênh lệch tỷ giá (VAS10). Nếu xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của VAS 10 thì kết quả kinh doanh năm 2010 của Công ty sẽ giảm đi một khoản là 7.360.691 VND.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010: 18.932 VND/USD; 31/12/2009: 17.941 VND/USD.

Đối với các khoản có gốc ngoại tệ, Công ty đồng thời theo dõi nguyên tệ trên sổ kế toán chi tiết các tài khoản và tài khoản 007 "Ngoại tệ các loại".

4.4 Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên theo quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính*

chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 hàng xuất kho và hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến từng công trình dở dang đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Phương pháp tính giá thành: theo phương pháp giản đơn, giá thành được tập hợp cho từng công trình.

4.6 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 được xác định theo giá gốc ngoại trừ một số tài sản được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên tắc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó 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, phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

Loại tài sản cố định	Năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06

Năm 2010, Công ty thực hiện khấu hao nhanh đối với một số tài sản thuộc nhóm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, dụng cụ quản lý gấp 2 lần mức khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Nếu Công ty áp dụng chính sách khấu hao tương tự như năm 2009 thì chi phí khấu hao năm 2010 sẽ giảm đi là 272.371.866 VND.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền mặt hoặc các khoản tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MÀU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính*

Bất động sản đầu tư của Công ty là khu chung cư lô S.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

Loại tài sản cố định	Năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

4.9 Các khoản đầu tư tài chính**- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào Công ty con:**

Vốn đầu tư vào Công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm tiền mặt cấp cho Công ty con và giá trị ghi sổ của các tài sản bàn giao cho Công ty con. Năm 2010, chưa phát sinh thu nhập từ Công ty con.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào Công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ngày đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính theo nguyên tắc dồn tích. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài cổ tức và lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết được coi là phần thu hồi của khoản đầu tư và được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày 31/12/2010 bao gồm:

Công ty cổ phần Thành Hưng: tại thời điểm 31/12/2010, Công ty mới góp được 9,00 % vốn điều lệ. Theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần Thành Hưng thì Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Thành Hưng với tỷ lệ 35% vốn điều lệ, đồng thời Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty cổ phần Thành Hưng. Do đó Công ty trình bày khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

Công ty cổ phần ACS Việt Nam: tại thời điểm 31/12/2010, Công ty đã góp vốn chiếm tỷ lệ 44,16% vốn điều lệ, đồng thời Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty cổ phần ACS Việt Nam. Do đó Công ty trình bày khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

Công ty cổ phần Công nghệ Y học Lạch Tray, tại thời điểm 31/12/2010, Công ty mới góp được 5,12% vốn điều lệ. Theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần Công nghệ Y học Lạch Tray thì Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Công nghệ Y học Lạch Tray với tỷ lệ 40% vốn điều lệ, đồng thời Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty cổ phần Công nghệ Y học Lạch Tray. Do đó Công ty trình bày khoản đầu tư này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

Năm 2010 chưa phát sinh cổ tức, lợi nhuận được chia hay các khoản khác từ khoản đầu tư vào các Công ty trên.

Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hưng Dương GS-HP: tại thời điểm 31/12/2010, Công ty đã góp vốn chiếm tỷ lệ 40% vốn điều lệ. Năm 2010, Công ty ghi nhận lãi được chia từ khoản đầu tư này là 8.661.182.486 VND vào doanh thu hoạt động tài chính.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn khác:

Phản ánh các khoản đầu tư bằng tiền hoặc hiện vật, các khoản cho vay có thời hạn không quá 12 tháng và các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn với thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn từ 03 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư ngắn hạn khác tại 31/12/2010 bao gồm khoản tiền cho Công ty TNHH Ngôi nhà Hạnh phúc vay với kỳ hạn 03 tháng và cho Ông Nguyễn Hồng Chung vay với kỳ hạn 1 năm.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận vào ngày giao dịch và được thể hiện theo giá trị ước tính hợp lý. Những thay đổi về giá trị hợp lý, lãi hay cổ tức thu được từ đầu tư cổ phiếu đã được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Tại thời điểm cuối năm tài chính, Công ty ước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MÀU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính*

tính khoản tiền lãi từ các khoản tiền gửi, tiền cho vay theo lãi suất có kỳ hạn quy định trong hợp đồng và phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm.

- **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư dài hạn khác:**

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán, góp vốn đầu tư vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc (bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư). Sau ngày đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính theo nguyên tắc dồn tích.

Chứng khoán đầu tư dài hạn bao gồm: Đầu tư mua cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TECHCOMBANK), cổ phiếu của Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK), cổ phần của Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ánh Dương, cổ phần của Công ty cổ phần Lâm sản Hải Phòng, cổ phần của Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Cổ tức nhận được trong năm tài chính được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tại 31/12/2010, Công ty trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng và Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ánh Dương với số tiền lần lượt là 3.272.616.165 VND và 1.014.540.913 VND.

4.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4.11 Các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị còn lại của đồ dùng quản lý, công cụ dụng cụ được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh theo thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

4.12 Ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí ước tính còn phải trả cho mặt bằng, chi phí các công trình đã hoàn thành và ghi nhận doanh thu chưa tập hợp đủ chi phí liên quan và các chi phí khác thực tế phát sinh nhưng đến thời điểm 31/12/2010 chưa thanh toán. Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.13 Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên 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.

05/11
 CỘP
 LỊCH NH
 KIẾM
 VIẾ
 CHI I
 HẢI I
 BẢNG

Công ty trích chi phí bảo hành cho các công trình xây lắp đã ghi nhận doanh thu trong năm và có cam kết bảo hành, số tiền 1.138.858.442 VND.

Công ty lập dự phòng phải trả về tiền thu sử dụng đất cho 1.000 m² đất đầu tư xây dựng khu Chung cư lô S với mức trích theo đơn giá tạm tính 600.000 VND/m² (tổng số trích dự phòng là 600.000.000 VND).

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Công ty trích Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm với tỷ lệ là 03% tính trên tổng quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội năm nay theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính và hạch toán vào chi phí trong kỳ.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty bao gồm vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung.

Năm 2010, Công ty có tăng vốn đầu tư chủ sở hữu thêm 52.939.070.000 VND theo Biên bản của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 17/BB-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2010, trong đó:

Chia từ thặng dư vốn cổ phần: 50.192.225.177 VND

Chia từ các quỹ: 2.159.107.153 VND

Chia từ lợi nhuận còn lại năm 2008: 587.737.670 VND

Lợi nhuận sau thuế của năm 2009 được Công ty phân phối trong năm 2010 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2010 số 17/BB-HĐQT ngày 24/04/2010.

Năm 2010, Công ty quyết định tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2009 là 6% vốn điều lệ bằng tiền mặt theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 13/BB-Cty ngày 25/01/2010. Lợi nhuận sau thuế của năm 2010 sẽ được tiến hành phân phối sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu 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 xây dựng: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hoá được chuyển sang người mua, đồng thời, Công ty có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Doanh thu dịch vụ khám bệnh được ghi nhận trên cơ sở Báo cáo thu tiền hàng quý của Phòng khám; Doanh thu bán thuốc được ghi nhận trên cơ sở khoản hàng tháng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm tiền bán chứng khoán ngắn hạn, lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia và chênh lệch tỷ giá được ghi nhận cụ thể như sau:

- Tiền bán chứng khoán ngắn hạn được ghi nhận trên cơ sở thu nhập thuần từ tiền thực tế thu được từ việc bán các chứng khoán ngắn hạn niêm yết trên thị trường chứng khoán sau khi đã trừ đi giá gốc của chứng khoán.
- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức và 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.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ.

4.16 Ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, bao gồm lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá, dự phòng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và chi phí tài chính khác.

- + Lãi tiền vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số tiền vay và lãi suất vay từng kỳ thực tế.
- + Chênh lệch tỷ giá: Phản ánh các khoản chi phí từ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ.
- + Dự phòng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn là các khoản dự phòng đã lập tại thời điểm 31/12/2010.

4.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của 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 và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp 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 khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế suất thuế GTGT đầu ra của dịch vụ xây lắp là 10%.

Thuế suất thuế GTGT đầu ra của hàng hoá và dịch vụ khác là 10%.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

4.18 Bên liên quan

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH một thành viên số 0204001908 lần đầu ngày 14/01/2009, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HACO 3 dưới hình thức đầu tư vào Công ty con với tỷ lệ 100% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HACO 3 được coi là bên liên quan của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty góp thực tế 17,88% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH một thành viên số 0204002598 lần đầu ngày 05/06/2009, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Ngôi nhà Hạnh phúc dưới hình thức đầu tư vào Công ty con với tỷ lệ 100% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty TNHH Ngôi nhà Hạnh phúc được coi là bên liên quan của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty góp thực tế 23,21% vốn điều lệ.

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hưng Dương GS-HP dưới hình thức Công ty liên kết chiếm tỷ lệ 40% vốn điều lệ được coi là bên liên quan của Công ty.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 44.03.000073 lần đầu ngày 24/04/2003, Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 04/10/2007, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Thành Hưng dưới hình thức Công ty liên kết bằng tiền với tỷ lệ 35% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty cổ phần Thành Hưng được coi là bên liên quan của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty mới góp được 9 % vốn điều lệ và có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty cổ phần Thành Hưng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0203001798 lần đầu ngày 14/10/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 19/02/2009, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần ACS Việt Nam dưới hình thức Công ty liên kết bằng tiền với tỷ lệ 44% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty cổ phần ACS Việt Nam được coi là bên liên quan của Công ty.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 02010042634 lần đầu ngày 09/03/2010, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Y học Lạch Tray dưới hình thức Công ty liên kết bằng tiền và tài sản với tỷ lệ 40% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty cổ phần Y học Lạch Tray được coi là bên liên quan của Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 29.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	117.254.800	172.780.896
Tiền gửi ngân hàng	527.083.877	1.537.597.102
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	29.000.000.000
Cộng	6.644.338.677	30.710.377.998

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Dầu tư ngắn hạn khác	700.000.000	13.500.000.000
Cộng	700.000.000	13.500.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	700.000.000	13.500.000.000

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về cô tức và lợi nhuận được chia	9.028.516.886	1.624.220.168
Phải thu khác (*)	463.154.002	979.441.041
Phải thu từ cơ quan BHXH	15.282.840	-
Dư nợ phải trả khác	-	340.031.677
(*) Trong đó: Phải thu về lãi tiền gửi	112.520.548	588.861.111
Cộng	9.506.953.728	2.943.692.886

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MÃ SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	130.222.994	222.215.199
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.341.885.910	1.267.177.198
Hàng hoá tồn kho	253.910.059	661.970.362
Cộng	1.726.018.963	2.151.362.759

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng	6.616.376.296	5.593.066.704
Cộng	6.616.376.296	5.593.066.704

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Tại 01/01/2010	4.133.921.581	2.836.913.423	1.749.914.897	374.214.717	9.094.964.618
Tăng trong kỳ	-	14.500.000	-	-	14.500.000
Mua sắm mới	-	14.500.000	-	-	14.500.000
Giảm trong kỳ	-	1.281.155.845	-	95.323.315	1.376.479.160
Thanh lý, nhượng bán	-	649.053.645	-	95.323.315	744.376.960
Đem đi góp vốn	-	632.102.200	-	-	632.102.200
Tại 31/12/2010	4.133.921.581	1.570.257.578	1.749.914.897	278.891.402	7.732.985.458
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2010	2.885.228.466	2.328.103.992	1.162.465.465	242.324.717	6.618.122.640
Tăng trong kỳ	343.624.129	283.525.766	311.002.640	51.637.632	989.790.167
Trích trong năm	343.624.129	283.525.766	311.002.640	51.637.632	989.790.167
Giảm trong kỳ	-	1.089.250.085	-	95.323.315	1.184.573.400
Thanh lý, nhượng bán	-	534.579.183	-	95.323.315	629.902.498
Đem đi góp vốn	-	554.670.902	-	-	554.670.902
Tại 31/12/2010	3.228.852.595	1.522.379.673	1.473.468.105	198.639.034	6.423.339.407
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2010	1.248.693.115	508.809.431	587.449.432	131.890.000	2.476.841.978
Tại 31/12/2010	905.068.986	47.877.905	276.446.792	80.252.368	1.309.646.051

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm 31/12/2010 là: 3.106.513.063 VND.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tại ngày 01 tháng 01	10.611.952.549	184.180.000
Tăng	14.279.272.885	12.174.818.950
Kết chuyển sang tài sản cố định	-	1.302.061.117
Kết chuyển giảm khác	-	444.985.284
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	24.891.225.434	10.611.952.549

(*): Toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng Chung cư lô Q - Văn Cao.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tại 01/01/2010	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND Tại 31/12/2010
NGUYÊN GIÁ	28.318.315.866	51.832.728	-	28.370.148.594
Nhà cửa, vật kiến trúc	28.318.315.866	51.832.728	-	28.370.148.594
HAO MÒN LŨY KẾ	5.015.253.075	3.401.402.407	-	8.416.655.482
Nhà cửa, vật kiến trúc	5.015.253.075	3.401.402.407	-	8.416.655.482
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	23.303.062.791	-	-	19.953.493.112
Nhà cửa, vật kiến trúc	23.303.062.791	-	-	19.953.493.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MÃU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3		178.840.096		178.840.096
Công ty TNHH Ngôi nhà hạnh phúc		1.578.397.348		1.578.397.348
Cộng		1.757.237.444		1.757.237.444
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS-HP		13.310.000.000		13.310.000.000
Công ty cổ phần ACS Việt Nam	4.769.725	56.081.125.000	-	-
Công ty cổ phần Thành Hưng	360.045	3.600.450.000	269.045	2.690.450.000
Công ty cổ phần Công nghệ Y học Lạch Tray	51.240	512.401.815		-
Cộng		73.503.976.815		16.000.450.000
Đầu tư dài hạn khác				
Đầu tư cổ phiếu				
Công ty cổ phần ACS Việt Nam		-	1.900.000	22.600.000.000
Ngân hàng cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	306.112	4.312.439.350	306.112	4.312.439.350
Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng	154.245	7.282.940.000	154.245	7.282.940.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam	6.415.016	35.049.251.000	7.915.016	43.245.251.000
Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ánh Dương	500.000	6.750.000.000	500.000	6.750.000.000
Công ty cổ phần Lâm sản Hải Phòng	31.580	789.500.000	31.580	789.500.000
Đầu tư trái phiếu				
Trái phiếu chính phủ		-		30.000.000
Cộng		54.184.130.350		85.010.130.350
Dự phòng đầu tư dài hạn				
Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ánh Dương		(1.014.540.913)		-
Công ty cổ phần Sơn Hải Phòng		(3.272.616.165)		-
Cộng		(4.287.157.078)		-
Đầu tư dài hạn thuần		125.158.187.531		102.767.817.794

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí trả trước dài hạn khác	407.735.406	933.297.225
Cộng	407.735.406	933.297.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MÀU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phát sinh từ các khoản chi phí trích trước chưa có hóa đơn chứng từ	1.152.568.106	-
Thuế suất thuế TNDN	25%	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	288.142.027	-

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	-	15.600.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	-	15.600.000.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.552.073	501.147.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.804.343.252	3.206.842.664
Thuế thu nhập cá nhân	4.814.550	-
Cộng	3.813.709.875	3.707.990.437

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí phải trả khác	2.089.380.685	3.177.982.420
Cộng	2.089.380.685	3.177.982.420

19. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	129.709.291	56.643.767
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.665.116.163	7.700.452.880
Dư cơ phải thu khác (TK 138)	17.707.312	17.707.312
Cộng	10.812.532.766	7.774.803.959

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Tại ngày 01/01/2009	68.061.920.000	50.193.200.000	-	1.993.238.023	17.547.610.111	178.981.150	7.564.447.928	145.539.397.212
Tăng trong năm	4.083.710.000	-	-	1.505.125.913	-	752.562.956	24.551.260.927	30.892.659.796
Giảm trong năm	-	-	-	-	(867.394.763)	-	(12.748.360.658)	(13.615.755.421)
Tại ngày 31/12/2009	72.145.630.000	50.193.200.000	-	3.498.363.936	16.680.215.348	931.544.106	19.367.348.197	162.816.301.587
Tại ngày 01/01/2010	72.145.630.000	50.193.200.000	-	3.498.363.936	16.680.215.348	931.544.106	19.367.348.197	162.816.301.587
Tăng trong năm	52.939.070.000	-	-	2.455.126.093	9.246.696.803	1.227.563.047	21.312.336.059	87.180.792.002
Giảm trong năm	-	50.192.225.177	7.360.691	-	-	2.159.107.153	19.367.348.197	71.726.041.218
Tại ngày 31/12/2010	125.084.700.000	974.823	(7.360.691)	5.953.490.029	25.926.912.151	-	21.312.336.059	178.271.052.371

CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	125.084.700.000	72.145.630.000
Cộng	125.084.700.000	72.145.630.000

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	72.145.630.000	68.061.920.000
Vốn góp tăng trong năm	52.939.070.000	4.083.710.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	125.084.700.000	72.145.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<i>Cổ tức đã trả bằng tiền</i>	4.328.737.800	5.593.239.200
<i>Cổ tức chưa trả bằng tiền</i>	-	178.411.200

CỔ PHIẾU

	Năm 2010	Năm 2009
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	12.508.470	7.214.563
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu thường</i>	12.508.470	7.214.563
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
<i>Cổ phiếu thường</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu thường</i>	12.508.470	7.214.563
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cp)</i>	10.000	10.000

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	19.367.348.197	7.564.447.928
Tăng trong năm	21.312.336.059	24.551.260.927
<i>Lợi nhuận trong năm</i>	21.312.336.059	24.551.260.927
Giảm trong năm	19.367.348.197	12.748.360.658
<u>Phân phối lợi nhuận năm trước</u>	14.769.237.920	6.976.710.258
<i>Bổ sung vốn điều lệ</i>	587.737.670	3.216.315.237
<i>Trích Quỹ dự trữ bắt buộc theo điều lệ 5%</i>	1.227.563.047	752.562.956
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	2.455.126.093	1.505.125.913
<i>Trích Quỹ dự phòng tài chính</i>	9.246.696.803	-
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	1.252.114.307	1.502.706.152
<u>Tạm phân phối lợi nhuận trong năm</u>	4.328.737.800	5.771.650.400
<i>Tạm trả cổ tức cho chủ sở hữu</i>	4.328.737.800	5.771.650.400
<u>Truy thu thuế các năm trước</u>	269.372.477	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	21.312.336.059	19.367.348.197

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.078.665.745	67.528.738.996
Doanh thu bán hàng hóa	10.983.795.815	14.962.621.426
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.915.513.908	14.171.196.123
Doanh thu hợp đồng xây dựng	21.179.356.022	38.394.921.447
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.078.665.745	67.528.738.996

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.737.807.406	11.156.138.206
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.542.611.233	11.540.826.997
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	20.361.643.090	33.464.543.784
Cộng	42.642.061.729	56.161.508.987

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.866.209.542	4.932.306.597
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	2.486.999	2.580.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.130.554.486	9.433.288.368
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	25.576.562	34.821.985
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	3.068.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác (*)	18.804.000.000	2.228.556.687
Cộng	29.828.827.589	16.634.622.037

(*): Năm 2010, Công ty nhận được thu nhập 18.804.000.000 VND từ bán cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MÀU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	608.527.836	124.133.334
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.101.787	777.582
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.279.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	4.287.157.078	(5.585.654.795)
Chi phí tài chính khác	3.630.000	1.876.664.007
Cộng	4.900.416.701	(3.582.800.872)

25. LỢI NHUẬN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KHÁC

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	95.454.546	15.818.182
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ	2.754.545	-
Thu từ góp vốn đầu tư bằng tài sản	282.568.702	-
Thu từ hoàn nhập chi phí bảo hành	1.421.400.500	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	217.002.584	-
Thu từ chênh lệch giá thép cấp cho các công trình	34.130.822	77.830.014
Thu nhập khác	317.175.902	282.659.221
Thu nhập khác	2.370.487.601	376.307.417
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	114.474.462	-
Giá trị thanh lý công cụ dụng cụ	3.769.467	-
Chi phí khác	-	38.331.628
Chi phí khác	118.243.929	38.331.628
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	2.252.243.672	337.975.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	25.372.929.916	27.758.103.591
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán (2)	(7.977.986.380)	(9.433.288.368)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.152.568.106</i>	-
Chi phí chưa có chứng từ (trích trước trên TK 335)	1.152.568.106	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>9.130.554.486</i>	<i>9.433.288.368</i>
Cổ tức nhận từ khoản đầu tư vào Techcombank		7.340.703.000
Cổ tức nhận từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	-	265.940.000
Cổ tức nhận được từ khoản đầu tư vào Eximbank	469.372.000	167.275.200
Cổ tức nhận được từ khoản đầu tư vào Công ty Nhựa Tiên Phong	-	16.200.000
Cổ tức nhận từ khoản đầu tư mua cổ phiếu mã TAC	-	11.000.000
Cổ tức nhận từ khoản đầu tư vào mua cổ phiếu mã DPM	-	2.950.000
Cổ tức nhận từ khoản đầu tư vào mua cổ phiếu mã VTO	-	5.000.000
Nhận lãi liên doanh từ Công ty LD Làng quốc tế Hương Dương GS - HP	8.661.182.486	1.624.220.168
Tổng lợi nhuận chịu thuế (3) = (1) +(2)	17.394.943.536	18.324.815.223
Thuế suất thuế TNDN (4)	25%	25%
Giảm theo Thông tư số 03/2009/TT- BTC (5)	-	1.374.361.142
Chi phí thuế TNDN hiện hành (6) = (3) x (4) - (5)	4.348.735.884	3.206.842.664

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(288.142.027)	-
Cộng	(288.142.027)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	21.312.336.059	24.551.260.927
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (2):		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (b)</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	21.312.336.059	24.551.260.927
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (4)	9.861.517	7.078.439
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	2.161	3.468

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.605.462.342	20.929.089.414
Chi phí nhân công	11.399.157.921	15.174.914.369
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.391.192.574	3.108.041.163
Chi phí khác bằng tiền	11.280.028.384	11.303.877.957
Cộng	39.675.841.221	50.515.922.903

30. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4.13, năm 2010, Công ty trích dự phòng trợ cấp mất việc làm theo quy định hiện hành tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC. Tuy nhiên, theo quy định của Bộ luật Lao động Việt Nam, Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đến thời điểm 31/12/2008 trong trường hợp người lao động không tiếp tục làm việc cho Công ty. Vì vậy, việc trích dự phòng trợ cấp mất việc làm như hiện nay có thể chưa đủ số phải trả cho người lao động theo quy định của Bộ luật Lao động Việt Nam nếu tất cả cán bộ công nhân viên cùng nghỉ việc. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, thực tế, Công ty phải trả rất ít về số trợ cấp mất việc này hàng năm và trường hợp số dư không đủ, Công ty sẽ hạch toán vào chi phí trong kỳ.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Nghiệp vụ với bên liên quan

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	13.909.974.055
Thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.410.432.760	12.874.551.622
Phải thu về lãi liên doanh	8.661.182.486	-
Thanh toán tiền lãi liên doanh	1.624.220.168	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HACO 3		
Phải thu về tiền cho thuê văn phòng	138.000.000	-
Phải thu về tiền điện+xăng xe+ photo	53.189.427	-
Phải thu về tiền bảo hiểm trả hộ	9.358.832	-
Thanh toán tiền phải thu về bảo hiểm trả hộ	15.515.957	-
Ứng trước chi phí thiết kế chung cư lô Q	300.000.000	-
Công ty TNHH Nội thất Ngôi nhà Hạnh phúc		
Phải thu về		
Phải thu về phí dịch vụ, tiền điện	191.134.594	-
Thanh toán tiền phí dịch vụ, tiền điện	17.558.258	-
Phải thu về tiền ăn trưa	20.887.350	-
Thu tiền ăn trưa	19.611.350	-
Tiền thuê đất nộp hộ	34.605.000	-
Phải thu khác về tiền lãi cho vay	10.509.589	-
Ứng trước chi phí thiết kế chung cư lô Q	350.000.000	-
Cho vay	600.000.000	-
Công ty cổ phần ACS Việt Nam		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.598.430.334	-
Thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.366.312.856	-
Góp vốn	33.481.125.000	-
Cho vay theo HĐ số 03/2010/ HĐVV/ HACO3 ngày 04/6/10	2.000.000.000	-
DT tài chính - lãi vay HĐ số 03/2010/ HĐVV/ HACO3 ngày 04/6/10	23.671.233	-
Thu tiền vay và lãi vay HĐ số 03/2010/ HĐVV/ HACO3 ngày 04/6/10	2.023.671.233	-
Phải thu lãi chậm trả HĐ xây dựng	59.580.283	-
Thu tiền ACS trả lãi chậm trả các HĐ xây dựng	59.580.283	-
Công ty cổ phần Thành Hưng		
Góp vốn	910.000.000	-
Công ty cổ phần Y học Lạch Tray		
Phải thu về tiền thuê nhà	674.992.500	-
Thanh toán tiền thuê nhà	538.492.500	-
Góp vốn	512.401.815	-

Số dư với bên liên quan

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP		
Phải thu về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	1.410.432.760
Góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000
Phải thu về lãi liên doanh	8.661.182.486	1.624.220.168
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HACO 3		
Phải thu về tiền cho thuê văn phòng	138.000.000	
Ứng trước chi phí thiết kế chung cư lô Q	500.000.000	200.000.000
Góp vốn	178.840.096	178.840.096
Phải thu về tiền điện+xăng xe+ poto	53.189.427	-
Phải thu về tiền bảo hiểm trả hộ	-	6.157.125
Công ty TNHH Nội thất Ngôi nhà Hạnh phúc		
Phải trả về phí dịch vụ và tiền điện, tiền ăn trưa	176.049.659	1.197.323
Góp vốn	1.578.397.348	1.578.397.348
Phải thu về tiền thuê đất nộp hộ	34.605.000	-
Phải thu về lãi cho vay	10.509.589	-
Ứng trước tiền hàng	350.000.000	-
Cho vay	600.000.000	-
Công ty cổ phần ACS Việt Nam		
Phải thu về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	232.117.478	-
Góp vốn	56.081.125.000	22.600.000.000
Công ty cổ phần Thành Hưng		
Góp vốn	3.600.450.000	2.690.450.000
Công ty cổ phần Y học Lạch Tray		
Phải thu về tiền thuê nhà	136.500.000	-
Góp vốn	512.401.815	-

32. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Việt Nam (nay là Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh - Chi nhánh Hải Phòng) và đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu trên báo cáo tài chính năm hiện hành.

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng



Trần Thị Bình

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng