



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - TÀI CHÍNH - TƯ VẤN
Phòng 2003 - Nhà 34T Trung Hoà - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Tel: (84-4) 2221 0304 Fax: (84-4) 2221 0305
Email: anphu@anphugroup.com.vn Website: www.anphugroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VINACONEX – HOÀNG THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VINACONEX – HOÀNG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
Ông Nguyễn Hữu Hòa
Ông Nguyễn Xuân Tùng
Ông Đoàn Châu Phong
Ông Đào Tiên Dũng

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ủy viên (miễn nhiệm ngày 20/05/2009)
Ủy viên (bổ nhiệm ngày 20/05/2009)
Ủy viên
Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Hòa
Ông Nguyễn Xuân Tùng
Ông Vũ Gia Bình

Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/05/2009)
Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/05/2009)
Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/05/2009)

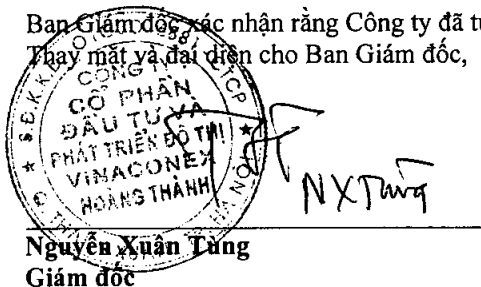
TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và vận hành 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 hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính. Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,


Nguyễn Xuân Tùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010



Audit - Corporate Finance

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - TÀI CHÍNH - TƯ VẤN

Phòng 2003 - Nhà 34T Trung Hoà - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Tel: (84-4) 2221 0304

Fax: (84-4) 2221 0305

Email: anphu@anphugroup.com.vn

Website: www.anphugroup.com.vn

Số. 08/2010/AP - KT

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: Hội đồng quản trị
Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc có trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc đồng thời cũng chịu trách nhiệm thiết kế và vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc sai sót.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc về đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được thực hiện dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, trên cơ sở đánh giá rủi ro liên quan đến các sai sót trọng yếu phản ánh trên báo cáo tài chính, do các gian lận hoặc sai sót. Trong quá trình đánh giá rủi ro, kiểm toán viên cũng xem xét các thủ tục kiểm soát do Ban Giám đốc thực hiện nhằm lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý để thiết kế các thủ tục kiểm toán thích hợp trong từng trường hợp mà không nhằm đưa ra ý kiến nhận xét về tính hữu hiệu của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

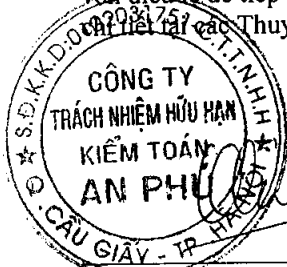
Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý vấn đề sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex – Hoàng Thành đã ký kết hợp đồng liên doanh với Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD và Ông Phạm Đức Trung Kiên thành lập Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) với tổng số vốn điều lệ là 320 tỷ đồng, trong đó Công ty chiếm 40% vốn điều lệ để tiếp tục thực hiện dự án trên khu đất Lê Trọng Tấn, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Xem chi tiết tại các Thuyết minh số 09 và số 15.



Vũ Đình Minh
Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0034/KTV

Nguyễn Thương
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0308/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010

10
11
P
17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01 - DN
 Đơn vị tính: VND

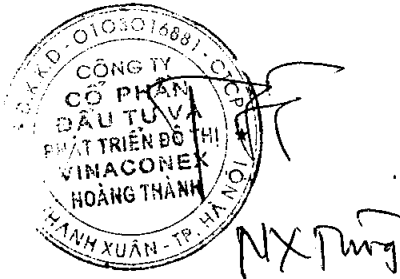
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		104.450.351.559	74.921.236.679
I. Tiền	110	3	4.926.238.733	10.234.702.329
1. Tiền	111		1.426.238.733	234.702.329
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.500.000.000	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	79.600.000.000	5.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		79.600.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.283.406.653	57.053.277.778
1. Phải thu của khách hàng	131		6.900.564	-
2. Trả trước cho người bán	132		14.114.252.709	1.088.000.000
3. Các khoản phải thu khác	135	5	162.253.380	55.965.277.778
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	6	3.762.668.314	1.021.630.000
1. Hàng tồn kho	141		3.762.668.314	1.021.630.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.878.037.859	1.611.626.572
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.092.727	65.918.955
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.849.319.938	125.558.357
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		22.625.194	1.420.149.260
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+260)	200		134.425.181.114	697.946.182
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	11.886.700
1. Phải thu dài hạn khác	218		-	11.886.700
I. Tài sản cố định	220		6.425.181.114	619.239.214
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	6.421.056.114	610.614.214
- Nguyên giá	222		6.837.216.575	782.213.499
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(416.160.461)	(171.599.285)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	4.125.000	8.625.000
- Nguyên giá	228		13.500.000	13.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.375.000)	(4.875.000)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		128.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	9	128.000.000.000	-
II. Tài sản dài hạn khác	260		-	66.820.268
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	-	66.820.268
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		238.875.532.673	75.619.182.861

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 21 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01 - DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		30.616.194.294	830.726.499
I. Nợ ngắn hạn	310		30.594.129.650	816.707.700
1. Phải trả cho người bán	312		135.793.547	-
2. Người mua trả tiền trước	313		4.167.192.668	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	24.529.592.195	589.875.881
4. Phải trả người lao động	315		116.470.775	-
5. Chi phí phải trả	316		1.614.022.399	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	12	31.058.066	226.831.819
II. Nợ dài hạn	330		22.064.644	14.018.799
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		22.064.644	14.018.799
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		208.259.338.379	74.788.456.362
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	208.259.338.379	74.788.456.362
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		93.750.000.000	73.200.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		114.509.338.379	1.588.456.362
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		238.875.532.673	75.619.182.861



(Handwritten signature)

Nguyễn Xuân Tùng
 Giám đốc

Lê Văn Huy
 Kế toán trưởng

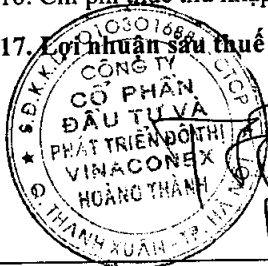
Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009

MẪU SỐ B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01		209.108.005	373.363.636
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	10		209.108.005	373.363.636
4. Giá vốn hàng bán	11		202.834.765	321.959.091
5. Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	20		6.273.240	51.404.545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	1.401.841.952	3.750.417.233
7. Chi phí tài chính	22		1.166.667	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.166.667	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.332.670.110	2.276.208.084
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		(925.721.585)	1.525.613.694
11. Thu nhập khác	31	15	145.788.390.909	2.037.391.758
12. Chi phí khác	32	15	7.988.872.940	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		137.799.517.969	2.037.391.758
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		136.873.796.384	3.563.005.452
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	16	23.952.914.367	555.209.443
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		112.920.882.017	3.007.796.009



Nguyễn Xuân Tùng
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Lê Văn Huy
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
 (theo phương pháp gián tiếp)

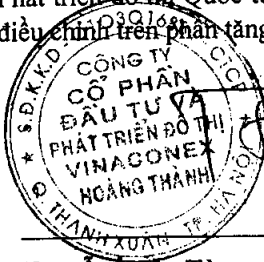
MẪU SỐ B 03 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Năm 2009	Năm 2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	136.873.796.384	3.563.005.452
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
Khấu hao tài sản cố định	256.435.318	138.211.171
Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.401.841.952)	(3.750.417.233)
Chi phí lãi vay	1.166.667	1.779.722.824
<i>3. Lưu chuyển tiền thuần trước những thay đổi vốn lưu động</i>	135.729.556.417	1.730.522.214
Giảm/Tăng các khoản phải thu	42.455.520.310	(54.956.047.645)
Tăng/giảm hàng tồn kho	(2.741.038.314)	7.348.477.030
Giảm/Tăng các khoản phải trả	(122.175.492.417)	47.760.112
Giảm chi phí trả trước	126.646.496	15.026.964
Tiền lãi vay đã trả	(1.166.667)	(1.779.722.824)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17.413.218	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	53.411.439.043	(47.593.984.149)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
1. Tiền chi mua sắm TSCĐ và tài sản dài hạn khác	(6.077.125.500)	(93.354.714)
2. Thu thanh lý tài sản cố định	5.380.909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(159.860.000.000)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	85.260.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.401.841.952	3.529.139.455
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	(79.269.902.639)	(1.564.215.259)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
1. Tiền thu từ vốn góp của các cổ đông khác	20.550.000.000	65.750.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	800.000.000	40.000.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	(800.000.000)	(46.480.617.732)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	20.550.000.000	59.269.382.268
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(5.308.463.596)	10.111.182.860
Tiền và tương đương tiền đầu năm	10.234.702.329	123.519.469
Tiền và tương đương tiền cuối năm	4.926.238.733	10.234.702.329

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Trong năm 2009, Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) với tổng số tiền là 128.000.000.000 VND. Việc góp vốn của Công ty vào Công ty liên doanh được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận giữa Công ty và Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD, theo đó Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD sẽ trả 8.000.000 USD (tương đương 128.000.000.000 đồng) để thanh toán cho quyền phát triển dự án của Công ty trên khu đất Lê Trọng Tấn, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Số tiền này đã được Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD chuyển thẳng đến Công ty Cổ phần

Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) trong năm 2009. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Nguyễn Xuân Tùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2010

Lê Văn Huy
Kế toán trưởng

11/01/10 15:00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103016881 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 04 năm 2007.

Tổng vốn Điều lệ của Công ty trên Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 150.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần; trong đó các cổ đông sáng lập là:

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm giữ 3.750.000 cổ phiếu tương ứng với 37.500.000.000 đồng chiếm 25% vốn điều lệ.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Hoàng Thành nắm giữ 3.750.000 cổ phiếu tương ứng với 37.500.000.000 đồng chiếm 25% vốn điều lệ.
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 nắm giữ 1.875.000 cổ phiếu tương ứng với 18.750.000.000 đồng chiếm 12,5% vốn điều lệ.

Trụ sở chính của Công ty tại toà nhà Vinaconex, khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2009 là 18 người (31/12/2008 là 13 người).

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty

- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình), quản lý các dự án xây dựng;
- Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, vật tư thiết bị phục vụ các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điện lạnh, thiết bị phòng chống cháy, nổ, thang máy, kinh doanh dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí, siêu thị (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng Karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến thế điện đến 110 KV, công trình hạ tầng kỹ thuật; khu đô thị, khu công nghiệp, công trình văn hóa, thể thao, khu du lịch và vui chơi giải trí, khách sạn và các công trình công cộng khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức ghi sổ kế toán: Hình thức nhật ký chung.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là chi phí thực tế phát sinh trong năm cho các công trình hoặc hạng mục công trình đang thực hiện nhưng chưa được chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán.

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 hình thành từ mua sắm 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.

VI
G
M
T
P
VI
II

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với các quy định của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian trích khấu hao của từng loại tài sản cố định như sau:

	<u>Thời gian (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	05
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của chương trình phần mềm kế toán. Chương trình phần mềm được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian là 03 năm.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát. Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.

Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả của hoạt động này 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 của hoạt động xây lắp được ghi nhận căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành được xác nhận giữa Công ty với các chủ đầu tư.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng và theo thông báo của ngân hàng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể 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.

Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2009 theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT/BTC ngày 13/01/2009 hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo nghị định số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.

Việc xác định số thuế phải nộp được 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. Tuy nhiên, không có bất kỳ tài sản hoặc công nợ thuế hoãn lại nào được ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 do không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ ghi nhận trên Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế tương ứng trong tương lai.

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	136.716.208	52.373.991
Tiền gửi ngân hàng	1.289.522.525	182.328.338
Các khoản tương đương tiền (i)	3.500.000.000	10.000.000.000
	<u><u>4.926.238.733</u></u>	<u><u>10.234.702.329</u></u>

(i): Hợp đồng nhận gửi có kỳ hạn số 271009/TCB-VNHT ngày 27/10/2009 với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam thời hạn 3 tháng với lãi suất 8,5%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VINACONEX - HOÀNG THÀNH**

Tòa nhà Vinaconex, Trung Hòa, Nhân Chính,
Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

MÃ SỐ B 09-DN

4. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11-Vinaconex 11	-	5.000.000.000
Công ty CP PT Đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) (1)	59.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bắc Á (2)	5.600.000.000	-
Công ty CP xây dựng số 01 (3)	15.000.000.000	-
	<u>79.600.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

(1): Khoản cho Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) vay 59.000.000.000 đồng theo Hợp đồng vay ngắn hạn của cổ đông ngày 23/12/2009 kỳ hạn 3 tháng với lãi suất 17%/năm nhằm mục đích trả tiền thuê đất và các chi phí triển khai dự án. Lãi vay được trả theo kỳ hạn 1 tháng/lần vào ngày 30 của tháng cuối kỳ hạn. Không có hình thức bảo đảm tiền vay.

(2): Hợp đồng tiền gửi số 08.12.09/HT.BA ngày 28/12/2009 với Ngân hàng TMCP Bắc Á, số tiền 5.600.000.000 đồng thời hạn 6 tháng với lãi suất linh hoạt.

(3): Khoản cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 01 – Vinaconex 1 theo Khế ước vay vốn ngày 21/12/2009 số tiền 15.000.000.000 đồng thời hạn 6 tháng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay là 0%/tháng. Hình thức bảo đảm tiền vay từ tài sản, vốn và các nguồn thu nhập hợp pháp của bên vay.

5. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Tổng Công ty CP XNK và Xây dựng VN	-	30.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và PT Hạ tầng Hoàng Thành	-	25.714.000.000
Công ty CP Đầu tư & PT Đô thị Quốc tế VN(1)	54.958.904	-
Đối tượng khác	107.294.476	251.277.778
	<u>162.253.380</u>	<u>55.965.277.778</u>

(1): Lãi vay phải thu từ Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) vay 59.000.000.000 đồng theo Hợp đồng vay ngắn hạn của cổ đông ngày 23/12/2009 kỳ hạn 3 tháng với lãi suất 17%/năm nhằm mục đích trả tiền thuê đất và các chi phí triển khai dự án. Lãi vay được trả theo kỳ hạn 1 tháng/lần vào ngày 30 của tháng cuối kỳ hạn. Không có hình thức bảo đảm tiền vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.762.668.314	1.021.630.000
- Xây dựng Nhà ở cho HSSV Mỹ Đình 2	1.149.115.485	-
- Công trình Chợ Bưởi	841.656.979	-
- San nền dự án Lê Trọng Tấn	77.255.660	-
- Nhà biệt thự - Phú Thượng	1.694.640.190	-
	-	-
	<u>3.762.668.314</u>	<u>1.021.630.000</u>
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK	<u><u>3.762.668.314</u></u>	<u><u>1.021.630.000</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 1/1/2009	-	67.084.000	681.945.863	33.183.636	782.213.499
Tăng trong kỳ	6.077.125.500	-	-	-	6.077.125.500
- Mua sắm mới	6.077.125.500	-	-	-	6.077.125.500
Giảm trong kỳ	-	-	-	22.122.424	22.122.424
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	22.122.424	22.122.424
Tại ngày 31/12/2009	6.077.125.500	67.084.000	681.945.863	11.061.212	6.837.216.575
KHẤU HAO LŨY KẾ					
Tại ngày 1/1/2009	-	20.125.200	142.072.055	9.402.030	171.599.285
Tăng trong kỳ	121.542.510	13.416.800	113.657.644	3.318.364	251.935.318
- Trích khấu hao	121.542.510	13.416.800	113.657.644	3.318.364	251.935.318
Giảm trong kỳ	-	-	-	7.374.142	7.374.142
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	7.374.142	7.374.142
Tại ngày 31/12/2009	121.542.510	33.542.000	255.729.699	5.346.252	416.160.461
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2008	-	46.958.800	539.873.808	23.781.606	610.614.214
Tại ngày 31/12/2009	5.955.582.990	33.542.000	426.216.164	5.714.960	6.421.056.114

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2009	13.500.000
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Tại ngày 31/12/2009	13.500.000
KHẤU HAO LŨY KẾ	
Tại ngày 1/1/2009	4.875.000
Tăng trong kỳ	4.500.000
- Trích khấu hao	4.500.000
Giảm trong kỳ	-
Tại ngày 31/12/2009	9.375.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2008	8.625.000
Tại ngày 31/12/2009	4.125.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MÃU SỐ B 09-DN

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

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh phản ánh khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam với số tiền là 128.000.000.000 VND, tương ứng 40% vốn điều lệ của công ty liên doanh. Việc góp vốn của Công ty vào Công ty liên doanh được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận giữa Công ty và Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD, theo đó Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD sẽ trả 8.000.000 USD (tương đương 128.000.000.000 đồng) để thanh toán cho quyền phát triển dự án của Công ty trên khu đất Lê Trọng Tấn, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Số tiền này đã được Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD chuyển thẳng đến Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC) trong năm 2009.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Tại ngày 01/01	66.820.268	81.847.232
Tăng trong kỳ	-	50.143.660
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	66.820.268	65.170.624
Tại ngày 31/12	-	66.820.268

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Thuế GTGT phải nộp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.508.123.810	555.209.443
Thuế thu nhập cá nhân	21.468.385	34.666.438
	24.529.592.195	589.875.881

12. PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	26.781.426	33.053.838
Bảo hiểm xã hội	-	220.281
Bảo hiểm y tế	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.276.640	193.557.700
	31.058.066	226.831.819

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Khoản thu từ công tác GPMB dự án LTT	-	2.037.391.758
- Khoản thu từ hình thành dự án Lê Trọng Tấn (1)	17.783.010.000	-
- Khoản thu từ quyền phát triển dự án LTT (2)	128.000.000.000	-
- Khoản thu từ thanh lý TSCĐ	5.380.909	-
Thu nhập khác	145.788.390.909	2.037.391.758
Chi phí khác	7.988.872.940	-
- Chi phí chuẩn bị hình thành dự án LTTT (3)	7.962.237.958	-
- Chi phí thanh lý TSCĐ	14.748.282	-
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	11.886.700	-
Lợi nhuận từ hoạt động khác	137.799.517.969	2.037.391.758

(1): Perdana Parkcity (S) PTE.LTD trả chi phí hình thành dự án khu đô thị mới Lê Trọng Tấn theo giấy báo có của Ngân hàng HongKong and ThuongHai – Chi nhánh Hà Nội ngày 26/05/2009.

(2): Là khoản Công ty Perdana Parkcity (S) PTE.LTD trả 8.000.000 USD (tương đương 128.000.000.000 đồng) để thanh toán cho quyền phát triển dự án của Công ty trên khu đất Lê Trọng Tấn. Khoản tiền này đã được ghi nhận vào vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam.

(3): Theo Biên bản cuộc họp ngày 02/03/2007 giữa Công ty CP Đầu tư & Phát triển hạ tầng Hoàng Thành và Công ty Cổ phần Xây dựng số 01 – Vinaconex về việc thống nhất một số nội dung chuẩn bị cho việc thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex-Hoàng Thành để thực hiện dự án khu đô thị mới Lê Trọng Tấn. Theo đó, hai bên thống nhất quyết toán chi phí của giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư do các bên góp vốn thực hiện (giai đoạn khởi động dự án tính từ khi bắt đầu cho đến hết ngày 28/02/2007) với số tiền 6.615.157.350 đồng được tính vào chi phí của Công ty. Số tiền còn lại 1.023.480.000 đồng là chi phí của dự án do Công ty trực tiếp chi trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Thuế TNDN phải nộp cho năm hiện tại		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	136.873.796.384	3.563.005.452
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	(1.419.339.647)
Trừ: Kết chuyển lỗ năm 2007	-	(1.419.339.647)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	136.873.796.384	2.143.665.805
Thuế suất thông thường	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.218.449.096	600.226.425
Thuế TNDN được giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	10.265.534.729	45.016.982
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	23.952.914.367	555.209.443
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
	23.952.914.367	555.209.443

17. SỐ DƯ VÀ NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm 2009, Công ty đã có các giao dịch quan trọng với các bên liên quan sau:

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty CP Phát triển Đô thị Quốc tế VN (VIDC)	-	212.454.545
Cho vay ngắn hạn		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu & Xây dựng VN	-	30.000.000.000
Cty CP ĐT và PT Hạ tầng Hoàng Thành	-	25.714.000.000
Công ty CP Xây dựng số 11	-	5.000.000.000
Công ty CP PT Đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC)	59.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng số 1	15.000.000.000	-
Số dư với các bên liên quan:		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Các khoản phải thu khác		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu & Xây dựng VN	-	30.000.000.000
Cty CP ĐT và PT Hạ tầng Hoàng Thành	-	25.714.000.000
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Quốc tế VN (3)	54.958.904	-
Ứng trước cho người bán		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng VN	11.651.888.809	-
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay)		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11-Vinaconex 11	-	5.000.000.000
Công ty CP PT Đô thị Quốc tế Việt Nam (VIDC)	59.000.000.000	-
Công ty CP xây dựng số 01	15.000.000.000	-