CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
MST : 3600 259 560
---------- * * * ----------

BÁO CÁO
QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH

Năm 2009

Nơi gửi : .....

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Tp Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B01-DN

Ban hành theoQĐ số:15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006
của BộTrưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**270,140,455,699**	**140,951,584,708**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**16,535,650,124**	**20,398,178,707**
1. Tiền	111	V.01	16,535,650,124	20,398,178,707
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**183,426,720,000**	**55,000,000,000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		183,426,720,000	55,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**V.03**	**47,478,924,959**	**56,887,663,662**
1. Phải thu của khách hàng	131		15,324,330,559	3,919,712,724
2. Trả trước cho người bán	132		7,148,257,700	16,168,308,400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		25,006,336,700	36,799,642,538
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**22,407,924,488**	**8,491,360,851**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	22,407,924,488	8,491,360,851
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**291,236,128**	**174,381,488**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		207,014,128	140,227,159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		84,222,000	34,154,329
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**422,027,629,354**	**382,431,349,201**
I - Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**19,599,105,222**	**61,401,220,222**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06	19,599,105,222	61,401,220,222

2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	**220**		**211,588,488,881**	**214,588,385,413**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	68,753,802,580	43,717,103,733
- Nguyên giá	222		123,656,386,403	85,898,853,048
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(54,902,583,823)	(42,181,749,315)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	498,760,611	7,616,083,159
- Nguyên giá	228		52,214,983,014	52,214,983,014
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(51,716,222,403)	(44,598,899,855)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	142,335,925,690	163,255,198,521
III. Bất động sản đầu tư	**240**			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.10	**190,840,035,251**	**106,441,743,566**
1. Đầu tư vào công ty con	251		6,885,000,000	6,885,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		115,676,726,251	32,000,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68,278,309,000	68,278,309,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			(721,565,434)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**692,168,085,053**	**523,382,933,909**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**418,769,131,421**	**279,794,968,972**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**418,769,131,421**	**242,793,468,972**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			

2. Phải trả cho người bán	312	V.11	1,346,922,397	21,309,000
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	378,738,675,360	212,754,353,961
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	5,539,537,185	14,534,231,607
5. Phải trả người lao động	315			13,530,651
6. Chi phí phải trả	316			
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	43,732,976,313	15,470,043,753
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	**330**			**37,001,500,000**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.14		37,001,500,000
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**262,809,973,798**	**243,587,964,937**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.15	**253,856,645,094**	**233,780,329,402**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107,000,000,000	107,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69,279,269,740	69,279,269,740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1,407,670,000)	(1,407,670,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		71,248,724,780	53,274,489,301
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7,736,320,574	5,634,240,361
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420			
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**8,953,328,704**	**9,807,635,535**
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		8,953,328,704	9,807,635,535
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**692,168,085,053**	**523,382,933,909**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)
Trương Lưu	Hồ Đức Thành	Nguyễn Xuân Đình

CÔNG TY D2D

H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, Tp Biên Hoà I, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quí IV năm 2009(Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quí IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quí này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	19,558,894,744	72,836,152,737	91,487,445,055	184,847,006,328
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		19,558,894,744	72,836,152,737	91,487,445,055	184,847,006,328
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	6,951,690,413	41,582,483,487	37,826,876,624	100,001,698,028
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12,607,204,331	31,253,669,250	53,660,568,431	84,845,308,300
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.17	5,683,442,225	10,863,390,996	16,190,880,710	22,016,396,083
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.19		721,565,434		721,565,434
- Trong đó lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9,379,480,771	3,815,309,062	17,654,173,912	12,210,785,503
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		8,911,165,785	37,580,185,750	52,197,275,229	93,929,353,446
11. Thu nhập khác	31		1,449,714,379		1,943,699,528	513,220,000
12. Chi phí khác	32	VI.20		28,223,776,654	450,646,318	28,462,413,744
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,449,714,379	(28,223,776,654)	1,493,053,210	(27,949,193,744)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		10,360,880,164	9,356,409,096	53,690,328,439	65,980,159,702
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành		VI.21	1,003,369,151	6,174,178,868	5,497,804,108	19,991,577,987
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại		VI.21				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	70		9,357,511,013	3,182,230,228	48,192,524,331	45,988,581,715
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với Công ty cổ phần

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký,họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký,họ tên,đóng dấu)
Trương Lưu	Hồ Thái Thanh	Nguyễn Xuân Đinh

CÔNG TY D2D
H22, Võ thị Sáu- Biên Hoà-Đ.Nai

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006
của Bộ trưởng Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quí IV năm 2009

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		238,864,883,254	227,147,740,163
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(30,183,212,956)	(34,307,654,604)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4,815,748,645)	(6,046,042,469)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(19,131,230,436)	(37,869,778,846)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		64,027,190,175	139,358,831,372
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(69,723,476,805)	(65,754,655,757)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**179,038,404,587**	**222,528,439,859**
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(37,670,694,399)	(136,276,170,725)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay,bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(393,426,720,000)	(465,200,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		265,000,000,000	408,600,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,162,170,229	2,971,347,400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(162,935,244,170)**	**(189,904,823,325)**
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(1,407,510,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19,965,689,000)	(19,822,964,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(19,965,689,000)**	**(21,230,474,000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ(50=20+30+40)	**50**		**(3,862,528,583)**	**11,393,142,534**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**20,398,178,707**	**9,005,036,173**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ(70= 50+60+61)	**70**	VI.34	**16,535,650,124**	**20,398,178,707**

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2009

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trương Lâm	Lê Đức Thắng	Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn :

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03 tháng 01 năm 2006(đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 3 ngày 18 tháng 05 năm 2009) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở của công ty tại: H22, đường Võ thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2- Lĩnh vực kinh doanh :

Xây dựng cơ bản, kinh doanh bất động sản, khách sạn nhà hàng, dịch vụ du lịch ...

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư)
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bàng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép.
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng.
- Đào tạo phổ thông và đại học.

II/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng :

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực kế toán Viện nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của các chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.

3- Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty đang áp dụng hình thức kế toán là sổ nhật ký chung

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán .

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoạt tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí vận chuyển, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn khơ :Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Trích khấu hao theo QĐ 206/2003/QĐ. BTC ngày 31/12/2003 của Bộ Tài chính

5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư :Theo nguyên tắc giá gốc
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư : Được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với chuẩn mực số 05 – Bất động sản đâu tư

6- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn,dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn,dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư , Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 17/02/2006 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính ...

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay :

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, trừ khi được vốn hóa theo qui định của chuẩn mực kế toán số 16- *chi phí đi vay*

8- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

+ Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm lợi thế thương mại, chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Ghi nhận các khoản chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả.

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hửu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hửu
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn(hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp(nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ các điều kiện ghi nhận doanh thu qui định tại chuẩn mực kế toán số 14- *doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.
- Doang thu cung cấp dịch vụ: Được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại chuẩn mực số 14- *doanh thu và thu nhập khác.*
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh các khoản doanh thu tiền lãi trong kỳ kế toán, chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm tài chính, cổ tức, lợi nhuận được chia hoặc căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của công ty liên doanh, liên kết...
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi giá trị xây lắp được xác định 1 cách đáng tin cậy, căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công trình hoàn thành và phiếu giá được xác định giữa chủ đầu tư và công ty, hóa đơn được lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính :

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, khoản lỗ do thanh lý nhượng bán các khoản đầu tư, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục có gốc ngoại tệ...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13- Thuế

- Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính Phủ. Theo điểm 1 điều 35 Nghị định 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007, Công ty được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 2 năm tiếp theo(ngoại trừ thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất). Năm 2009 là năm thứ hai công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp theo nghị định 24/2007/NĐ-CP.

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

01- Tiền	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Tiền mặt	118.089.740	270.881.394
- Tiền gửi Ngân hàng	16.417.560.384	20.127.297.313
- Tiền đang chuyển		
Cộng	**16.535.650.124**	**20.398.178.707**

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác(*)	183.426.720.000	55.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng	**183.426.720.000**	**55.000.000.000**
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng sau:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	15.500.000.000	10.000.000.000
b- Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	10.000.000.000	
c- Ngân hàng Công thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
d- Ngân hàng VP bank Đồng Nai	20.000.000.000	15.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	
f- Ngân hàng No khu công nghiệp Biên Hòa	20.000.000.000	20.000.000.000
g- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	40.426.720.000	
h- Ngân hàng SHB Biên Hòa	57.500.000.000	
Cộng	**183.426.720.000**	**55.000.000.000**

03-Các khoản phải thu ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải thu khách hàng	15.324.330.559	3.919.712.724
- Trả trước cho người bán	7.148.257.700	16.168.308.400

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính :

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, khoản lỗ do thanh lý nhượng bán các khoản đầu tư, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục có gốc ngoại tệ...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13- Thuế

- Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính Phủ. Theo điểm 1 điều 35 Nghị định 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007, Công ty được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 2 năm tiếp theo(ngoại trừ thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất). Năm 2009 là năm thứ hai công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp theo nghị định 24/2007/NĐ-CP.

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

01- Tiền	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Tiền mặt	118.089.740	270.881.394
- Tiền gửi Ngân hàng	16.417.560.384	20.127.297.313
- Tiền đang chuyển		
Cộng	**16.535.650.124**	**20.398.178.707**

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác(*)	183.426.720.000	55.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng	**183.426.720.000**	**55.000.000.000**

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng sau:

a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	15.500.000.000	10.000.000.000
b- Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	10.000.000.000	
c- Ngân hàng Công thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
d- Ngân hàng VP bank Đồng Nai	20.000.000.000	15.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	
f- Ngân hàng No khu công nghiệp Biên Hòa	20.000.000.000	20.000.000.000
g- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	40.426.720.000	
h- Ngân hàng SHB Biên Hòa	57.500.000.000	
Cộng	**183.426.720.000**	**55.000.000.000**

03-Các khoản phải thu ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải thu khách hàng	15.324.330.559	3.919.712.724
- Trả trước cho người bán	7.148.257.700	16.168.308.400

- Các khoản phải thu khác	25.006.336.700	36.799.642.538
T.đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		*1.101.600.000*
Cộng	**47.478.924.959**	**56.887.663.662**

04- Hàng tồn kho	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Hàng hoá	22.407.924.488	8.491.360.851
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**22.407.924.488**	**8.491.360.851**

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng		

06- Phải thu dài hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Ký quĩ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn khách hàng(*)	19.599.105.222	61.401.220.222
Cộng	**19.599.105.222**	**61.401.220.222**

(*) Là khoản phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất ở, đơn vị đã xuất hóa đơn để làm sổ đỏ cho khách hàng nhưng chưa bàn giao xong sổ đỏ nên chưa thu phần nợ còn lại.

07- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải,T.dẫn	Thiết bị quản lý	TỔNG CỘNG
Nguyên giá TSCĐ h. hình					
Số dư đầu kỳ	66,476,449,350	270,307,165	18,306,995,254	845,101,279	85,898,853,048
- Mua trong năm	38,000,000			305,167,249	343,167,249
- Đầu tư XDCB hoàn thành	26,306,913,508	186,692,000	10,920,760,598		37,414,366,106
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	92,821,362,858	456,999,165	29,227,755,852	1,150,268,528	123,656,386,403
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	35,741,004,291	162,636,074	5,864,510,085	413,598,865	42,181,749,315
- Khấu hao trong năm	8,744,848,528	59,502,150	3,708,431,769	208,052,061	12,720,834,508
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	44,485,852,819	222,138,224	9,572,941,854	621,650,926	54,902,583,823

Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	30,735,445,059	107,671,091	12,442,485,169	431,502,414	43,717,103,733
- Tại ngày cuối năm	48,335,510,039	234,860,941	19,654,813,998	528,617,602	68,753,802,580

08- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	950,624,347	2,186,252,099	49,067,606,568	10,500,000	52,214,983,014
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950,624,347	2,186,252,099	49,067,606,568	10,500,000	52,214,983,014
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	765,780,726	1,350,616,111	42,475,721,768	6,781,250	44,598,899,855
- Khấu hao trong năm	158,437,392	364,375,356	6,591,884,800	2,625,000	7,117,322,548
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	924,218,118	1,714,991,467	49,067,606,568	9,406,250	51,716,222,403
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
- Tại ngày đầu năm	184,843,621	835,635,988	6,591,884,800	3,718,750	7,616,083,159
- Tại ngày cuối năm	26,406,229	471,260,632	0	1,093,750	498,760,611

09- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Một số công trình lớn		
+ Công trình KCN Nhơn Trạch II	3.064.843.599	34.990.759.024
+ Công trình KDC đường VTS	61.999.496.588	70.059.510.613
+ Công trình đường ngang km 1697(đường sắt ngang)	2.238.453.249	2.171.360.249
+ Công trình KDC xã Lộc An - Long Thành	4.130.337.319	3.705.008.228
+ Công trình Chợ mới Quản Thủ- Long Thành	68.601.824.354	50.479.649.852
+ Công trình khu thương mại đường VTS	928.972.600	837.692.600
+ Khu dân cư Thạnh Phú – H. Vĩnh Cửu	534.476.504	534.476.504

+ Khu chung cư A1 & khối liên thông A1 –A2	620.786.722	116.494.070
+ CT khác	216.734.755	
Cộng	**142.335.925.690**	**163.255.198.521**

10- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a- Đầu tư vào công ty con(Công ty cổ phần Xây dựng số 2)	6.885.000.000	6.885.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	115.676.726.251	32.000.000.000
- Công ty CP cấu kiện bê tông N.T II(tỷ lệ vốn góp 30%)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Cổ Loa Thành((tỷ lệ vốn góp 30%)	4.500.000.000	4.500.000.000
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á ((tỷ lệ vốn góp 31,66%)	9.500.000.000	9.500.000.000
- Liên doanh Berjaya- D2D	83.676.726.251	
c- Đầu tư dài hạn khác(*)	68.278.309.000	68.278.309.000
d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(721.565.434)
Cộng	**190.840.035.251**	**106.441.743.566**
(*) Tên công ty đầu tư dài hạn:		
a- Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
b- Cty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	28.000.000.000	28.000.000.000
c- Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á		
d- Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	25.231.579.000	25.231.579.000
e- Cty CP xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
f- Công ty CP Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	**68.278.309.000**	**68.278.309.000**

11- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải trả người bán	1.346.922.397	21.309.000
- Người mua trả tiền trước(*)	378.738.675.360	212.754.353.961
Cộng	**380.085.597.757**	**212.775.662.961**
(*) Trong đó:		
Khách hàng trả tiền trước mua nhà, đất	33.719.140.364	53.566.365.725
Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà VP KCN	222.634.721.062	159.187.988.236
Khách hàng tạm ứng tiền xây dựng chung cư NVT	51.495.809.355	
CL Giá trị quyền SD đất góp vốn LD Berjaya	70.889.004.579	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	**378.738.675.360**	**212.754.353.961**

12- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Thuế GTGT	41.733.077	4.270.889.486
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.497.804.108	9.991.577.987
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		271.764.134
Cộng	**5.539.537.185**	**14.534.231.607**

13- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, Ytế	29.273.031	65.078.175
- Nhận ký quĩ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.703.703.282	15.404.965.578
Cộng	**43.732.976.313**	**15.470.043.753**

14- Nợ dài hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải trả dài hạn khác		37.001.500.000
Cộng		**37.001.500.000**

15- Vốn chủ sở hữu

15.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107,000,000,000			107,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	69,279,269,740			69,279,269,740
Vốn khác của CSH				
Cổ phiếu quỹ	(1,407,670,000)			(1,407,670,000)
Quỹ đầu tư phát triển	53,274,489,301	17,974,235,479		71,248,724,780
Quỹ dự phòng tài chính	5,634,240,361	2,102,080,213		7,736,320,574
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		48,192,524,331	48,192,524,331	0
Cộng	**233,780,329,402**	**68,268,840,023**	**48,192,524,331**	**253,856,645,094**

15.2/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Vốn góp của Nhà Nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	**107.000.000.000**	**107.000.000.000**

15.3/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận đã chia

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	107,000,000,000	107,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã trích	21.309.968.000	

15.4/ Cổ tức

Cổ tức năm 2009 tạm trích theo NQ ĐHCĐ năm 2009 là 20% VĐL

15.5/ Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành*	10.000	10.000

15.6/ Phân phối lợi nhuận	**Cuối kỳ**	**Năm trước**
- Lợi nhuận năm trước chưa phân phối chuyển sang		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm nay	**48.192.524.331**	**45.988.581.715**
- Cổ tức đã tạm trích trong kỳ	21.309.968.000	23.917.968.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển	17.974.235.479	14.081.168.377
- Trích quỹ dự phòng tài chính	2.102.080.213	1.872.361.334
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.204.160.426	4.493.667.203
- Trích quỹ ban quản lý điều hành	500.000.000	500.000.000
- Trích quỹ công tác xã hội	2.102.080.213	1.123.416.801
- Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ		

VI/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

Chỉ tiêu	**Năm nay**	**Năm trước**
16/ Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp d.vụ(mã số 01)		
+ Doanh thu bán hàng	44.262.745.496	42.723.913.155
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.224.699.559	31.469.598.924
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng		753.242.727
Cộng	**91.487.445.055**	**74.946.754.806**

17/ Doanh thu hoạt động tài chính(mã số 21)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.307.145.047	3.893.120.870
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.162.170.229	1.936.000.000
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu	721.565.434	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	**16.190.880.710**	**5.829.120.870**

18/ Giá vốn hàng bán(mã số 11)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	17.245.341.274	23.290.063.483

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.581.535.350	10.534.815.331
Cộng	**37.826.876.624**	**33.824.878.814**

19/ Chi phí tài chính(mã số 22)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền vay		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng		

20/ Chi phí khác(*)	**Năm nay**	**Năm trước**
Cộng	**450.646.318**	**28.462.413.744**

21/ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành(*)	**Năm nay**	**Năm trước**
Cộng	**5.497.804.108**	**6.465.223.397**

(*) Thuế TNDN hiện hành kỳ này đã được điều chỉnh giảm 30% số thuế TNDN phải nộp năm 2009 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 đối với doanh nghiệp vừa và nhỏ số tiền thuế giảm là: 2.356.201.760 đồng.

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Biên Hòa ngày 31 tháng 12 năm 2009

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**
(ký, họ tên)	(ký, họ tên)	(ký, họ tên, đóng dấu)
Trương Lưu	Hồ Đức Chính	Nguyễn Xuân Đình

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2