

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

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 2351
	Giờ..... Ngày 05 tháng 01 năm 11..

**BÁO CÁO
QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2010

Nơi gửi : Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tai ngày 31/ 12/ 2010

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		289.419.958.963	270.160.686.251
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.265.225.582	16.535.650.124
1. Tiền	111	V.01	3.265.225.582	16.535.650.124
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		193.500.000.000	196.926.720.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	193.500.000.000	196.926.720.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	72.717.933.718	33.999.155.511
1. Phải thu của khách hàng	131		10.056.992.722	15.324.330.559
2. Trả trước cho người bán	132		51.998.016.677	7.148.257.700
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		10.662.924.319	11.526.567.252
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		19.783.156.305	22.407.924.488
1. Hàng tồn kho	141	V.04	19.783.156.305	22.407.924.488
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		153.643.358	291.236.128
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		118.643.358	207.014.128
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		35.000.000	84.222.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		451.451.340.868	422.185.343.920
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		12.963.250.000	19.599.105.222
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.05	12.963.250.000	19.599.105.222
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			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II - Tài sản cố định	220		248.117.427.615	211.588.488.881
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	58.778.777.416	68.753.802.580
- Nguyên giá	222		126.819.994.337	123.656.386.403
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(68.041.216.921)	(54.902.583.823)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	106.885.288	498.760.611
- Nguyên giá	228		52.214.983.014	52.214.983.014
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(52.108.097.726)	(51.716.222.403)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	189.231.764.911	142.335.925.690
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.09	190.370.663.253	190.118.469.817
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	115.676.726.251
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		(469.371.998)	(721.565.434)
V. Tài sản dài hạn khác	260			879.280.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			879.280.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		740.871.299.831	692.346.030.171

TO 30
 ĐNG
 -NPH
 ĐNG
 5'2
 .1. 5

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

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		441.769.127.039	440.833.087.260
I. Nợ ngắn hạn	310		211.236.453.297	177.293.247.598
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	76.750.000.000	
2. Phải trả cho người bán	312	V.11	2.036.489.397	1.346.922.397
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	20.658.710.723	105.789.361.014
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	37.818.129.080	6.515.281.900
5. Phải trả người lao động	315		393.095.291	
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	63.805.211.412	54.883.586.573
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.774.817.394	8.758.095.714
II. Nợ dài hạn	330		230.532.673.742	263.539.839.662
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			46.400.000.000
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			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.14	230.532.673.742	217.139.839.662
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		299.102.172.792	251.512.942.911
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	299.102.172.792	251.512.942.911
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)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		95.886.865.301	68.970.100.261
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.700.000.000	7.671.242.910
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.643.707.751	
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		740.871.299.831	692.346.030.171

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 2010

Người lập biểu



Hồ Thị Thúy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2010 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 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	7.999.708.963	19.558.894.744	81.387.122.175	91.487.445.055
2. Các khoản giảm trừ	02					
	10		7.999.708.963	19.558.894.744	81.387.122.175	91.487.445.055
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)						
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	3.946.836.803	6.951.690.413	26.266.869.945	37.826.876.624
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.052.872.160	12.607.204.331	55.120.252.230	53.660.568.431
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.17	8.338.799.324	6.030.966.146	29.188.343.527	16.538.404.631
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.19		464.000.000	1.325.425.000	464.000.000
- Trong đó lãi vay	23			464.000.000	1.325.425.000	464.000.000
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.136.322.452	9.379.480.771	12.628.038.775	17.654.173.912
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		9.255.349.032	8.794.689.706	70.355.131.982	52.080.799.150
11. Thu nhập khác	31	VI.20	177.290.000	3.000.000	63.166.598.340	496.985.149
12. Chi phí khác	32		1.984.512.056		2.236.512.056	450.646.318
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.807.222.056)	3.000.000	60.930.086.284	46.338.831
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	60		7.448.126.976	8.797.689.706	131.285.218.266	52.127.137.981
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành		VI.21	1.866.721.744	1.979.113.866	31.337.491.395	6.473.548.823
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	70		5.581.405.232	6.818.575.840	99.947.726.871	45.653.589.158
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

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

Người lập biểu



Hồ Thị Thủy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2010

Đơn vị tính: VND

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		120.548.835.191	238.864.883.254
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(77.436.636.153)	(30.183.212.956)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.329.645.711)	(4.815.748.645)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(14.795.938.193)	(19.131.230.436)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		886.810.102	64.027.190.175
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(34.653.377.689)	(69.723.476.805)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.779.952.453)	179.038.404.587
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(20.472.789.773)	(37.670.694.399)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		178.750.000	
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		(678.713.440.000)	(393.426.720.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		682.140.160.000	265.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.954.012.684	3.162.170.229
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.913.307.089)	(162.935.244.170)
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			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29.903.855.000	
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		(21.481.020.000)	(19.965.689.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.422.835.000	(19.965.689.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ(50=20+30+40)	50		(13.270.424.542)	(3.862.528.583)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.535.650.124	20.398.178.707
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quí đối ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ(70= 50+60+61)	70		3.265.225.582	16.535.650.124

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tổng Giám đốc

Hồ Thị Thủy Loan

Trương Lưu

Nguyễn Xuân Đình



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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 và đăng ký thuế số 3600259560 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.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 3 là: 107.000.000.000 đồng.

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 bằng, 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.
- Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản.

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

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

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 Việt 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 ngoại 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 kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế 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 đầu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

- 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 hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- 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 quy 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.
- Doanh 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,...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

- 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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	160.494.685	118.089.740
- Tiền gửi Ngân hàng	3.104.730.897	16.417.560.384
- Tiền đang chuyển		

Cộng **3.265.225.582** **16.535.650.124**

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác (*)	181.500.000.000	183.426.720.000
- Cho vay ngắn hạn	12.000.000.000	13.500.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		

Cộng **193.500.000.000** **196.926.720.000**

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

a- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á		10.000.000.000
b- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội	10.000.000.000	
c- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	10.000.000.000	15.500.000.000
d- Ngân hàng Công thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
e- Ngân hàng Nông nghiệp KCN Biên Hòa	30.000.000.000	20.000.000.000
f- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
g- Ngân hàng SHB Biên Hòa	54.000.000.000	57.500.000.000
h- Ngân hàng VP Bank Đồng Nai	10.000.000.000	20.000.000.000
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	47.500.000.000	40.426.720.000

Cộng **181.500.000.000** **183.426.720.000**

03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	10.056.992.722	15.324.330.559
- Trả trước cho người bán	51.998.016.677	7.148.257.700
- Các khoản phải thu khác	10.662.924.319	11.526.567.252

Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia

Cộng **72.717.933.718** **33.999.155.511**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Hàng hoá	19.783.156.305	22.407.924.488
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>19.783.156.305</u>	<u>22.407.924.488</u>
05- Phải thu dài hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn khách hàng (*)	12.963.250.000	19.599.105.222
Cộng	<u>12.963.250.000</u>	<u>19.599.105.222</u>

(*) 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.

06- 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	92.821.362.858	456.999.165	29.227.755.852	1.150.268.528	123.656.386.403
- Mua trong năm		1.885.258.944	13.100.000	40.908.727	1.939.267.671
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.574.800.263				1.574.800.263
- Tăng khác					
- Chuyển sang BDS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			350.460.000		350.460.000
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	94.396.163.121	2.342.258.109	28.890.395.852	1.191.177.255	126.819.994.337
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	44.485.852.819	222.138.224	9.572.941.854	621.650.926	54.902.583.823
- Khấu hao trong năm	9.256.983.898	192.447.936	3.806.951.389	232.709.875	13.489.093.098
- Tăng khác					
- Chuyển sang BDS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			350.460.000		350.460.000
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	53.742.836.717	414.586.160	13.029.433.243	854.360.801	68.041.216.921
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	48.335.510.039	234.860.941	19.654.813.998	528.617.602	68.753.802.580
- Tại ngày cuối năm	40.653.326.404	1.927.671.949	15.860.962.609	336.816.454	58.778.777.416

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đến bù giải tỏa	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					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BDS 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 lũy kế					
Số dư đầu năm	924.218.118	1.714.991.467	49.067.606.568	9.406.250	51.716.222.403
- Khấu hao trong năm	26.406.229	364.375.344		1.093.750	391.875.323
- Tăng khác					
- Chuyển sang BDS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	2.079.366.811	49.067.606.568	10.500.000	52.108.097.726
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
- Tại ngày đầu năm	26.406.229	471.260.632		1.093.750	498.760.611
- Tại ngày cuối năm		106.885.288			106.885.288

08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dangCuối kỳĐầu năm

Một số công trình lớn:

+ Công trình KCN Nhơn Trạch II	1.180.493.746	3.064.843.599
+ Công trình KDC đường VTS	62.637.471.523	61.999.496.588
+ Công trình đường ngang km 1697(đường sắt ngang)	2.499.544.793	2.238.453.249
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	17.235.805.329	4.130.337.319
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	101.602.944.066	68.601.824.354
+ Công trình khu thương mại đường VTS	928.972.600	928.972.600
+ Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu	537.476.504	534.476.504
+ Khu chung cư A1 & khối liên thông A-A2	2.609.056.350	620.786.722
+ Công trình khác		216.734.755

Cộng**189.231.764.911****142.335.925.690**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

09- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a- Đầu tư vào công ty con (Công ty CP Xây dựng số 2 ĐN)	6.885.000.000	6.885.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	115.676.726.251	115.676.726.251
- Công ty CP Cấu kiện Bê tông N.T 2 (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 CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)	9.500.000.000	9.500.000.000
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.676.726.251	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	(469.371.998)	(721.565.434)
Cộng	<u>190.370.663.253</u>	<u>190.118.469.817</u>
(*) Tên công ty đầu tư dài hạn:		
a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức	28.000.000.000	28.000.000.000
c- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á	25.231.579.000	25.231.579.000
d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>68.278.309.000</u>	<u>68.278.309.000</u>
10- Vay và nợ ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vay Cty mẹ xây dựng chung cư Nguyễn Văn Trỗi	30.350.000.000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả (vay Cty mẹ xây dựng chung cư Nguyễn Văn Trỗi)	46.400.000.000	
Cộng	<u>76.750.000.000</u>	
11- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán	2.036.489.397	1.346.922.397
- Người mua trả tiền trước	20.658.710.723	105.789.361.014
Cộng	<u>22.695.200.120</u>	<u>107.136.283.411</u>
12- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT	3.438.184.447	41.733.077
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.687.248.991	6.473.548.823
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	10.214.430.821	
- Các loại thuế, phí và khoản phải nộp khác	1.478.264.821	
Cộng	<u>37.818.129.080</u>	<u>6.515.281.900</u>
13- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	21.362.545.500	10.777.395.500
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	8.024.672	29.273.031
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	36.511.344.365	38.133.379.708
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.923.296.875	5.943.538.334
Cộng	<u>63.805.211.412</u>	<u>54.883.586.573</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

14- Doanh thu chưa thực hiệnCuối kỳĐầu năm

- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN

230.532.673.742

217.139.839.662

Cộng**230.532.673.742****217.139.839.662****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	68.970.100.261	29.550.828.000	2.634.062.960	95.886.865.301
Quỹ dự phòng tài chính	7.671.242.910	3.028.757.639	549	10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		99.947.726.871	82.304.019.120	17.643.707.751
Cộng	251.512.942.911	132.527.312.510	84.938.082.629	299.102.172.792

15.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữuCuối kỳĐầu 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 kỳĐầu 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

10.654.984.000

15.4- Cổ tức

Cổ tức 6 tháng đầu năm 2010 tạm chia theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2010 là 10% vốn điều lệ.

15.5- Cổ phiếuCuối kỳĐầu 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

- 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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận năm trước chưa phân phối chuyển sang	4.263.667.158	
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm nay	99.947.726.871	45.653.589.158
+ Điều chỉnh giảm do tăng tiền thuê đất KCN phải nộp những năm trước	11.865.053.639	
+ Cổ tức đã tạm trích trong kỳ	31.964.952.000	21.309.968.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	29.550.828.000	13.061.548.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính	3.028.757.639	2.037.002.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.540.780.000	2.444.402.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	923.463.000	500.000.000
+ Trích quỹ công tác xã hội	1.846.926.000	2.037.002.000
+ Trích thưởng HĐQT, BKS	1.846.926.000	
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	17.643.707.751	4.263.667.158

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

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
16- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp d.vụ (mã số 01)		
+ Doanh thu bán hàng	29.484.665.125	44.262.745.496
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.902.457.050	47.224.699.559
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Cộng	<u>81.387.122.175</u>	<u>91.487.445.055</u>
17- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, doanh thu khác	23.234.330.843	9.958.968.306
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.954.012.684	6.579.436.325
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	<u>29.188.343.527</u>	<u>16.538.404.631</u>
18- Giá vốn hàng bán (mã số 11)		
- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	11.375.376.683	17.245.341.274
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.891.493.262	20.581.535.350
Cộng	<u>26.266.869.945</u>	<u>37.826.876.624</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

19- Chi phí tài chính (mã số 22)	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.325.425.000	464.000.000
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>1.325.425.000</u>	<u>464.000.000</u>
20- Thu nhập khác (mã số 31)	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch giá trị góp vốn liên doanh Berjaya-D2D	62.827.374.593	
- Thu nhập khác	339.223.747	496.985.149
Cộng	<u>63.166.598.340</u>	<u>496.985.149</u>
21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	Năm nay	Năm trước
Cộng	<u>31.337.491.395</u>	<u>6.473.548.823</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Biên Hòa ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

**Hồ Thị Thúy Loan**

Kế toán trưởng

**Trương Lưu**

Tổng giám đốc

**Nguyễn Xuân Đình**