

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2010	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đệ Tam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

1. Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Hải Bình	Thành viên HĐQT
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Chí Thành	Thành viên HĐQT

2. Ban Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Kim Xuân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chung Minh Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Đình Năng	Phó Tổng Giám đốc

3. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính Công ty đặt tại số 2/6 – 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là: Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

5. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động của năm tài chính 2010 cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ kết thúc thúc vào cùng ngày 31/12/2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 22.

6. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

7. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

8. Các khoản mục bất thường

Không có những điều bất thường nào có thể làm sai lệch bất kỳ số liệu nào được nêu trong báo cáo tài chính.

9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (trước đây là Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán CA&A) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

10. Công bố trách nhiệm của Ban giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác

11. Phê duyệt của Hội đồng quản trị

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Trần Đức Lợi
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Số: 076/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ Phần Đệ Tam

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đệ Tam (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, được lập ngày 25 tháng 01 năm 2011, từ trang 05 đến trang 22 kèm theo.

Số dư đầu năm (01/01/2010) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm toán nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính đính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đệ Tam tại

Trang 3/22

ngày 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 và được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

P. GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUYÊN

Chứng chỉ KTV số: Đ.0111/KTV

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

KIỂM TOÁN VIÊN

HỒ ĐẮC HIẾU

Chứng chỉ KTV số: 0458/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		203.166.838.081	157.646.241.606
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.01</i>	<i>12.675.688.324</i>	<i>1.359.157.740</i>
1. Tiền	111		3.175.688.324	1.359.157.740
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.500.000.000	-
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>9.650.000.000</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	9.650.000.000
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>	<i>V.02</i>	<i>24.836.904.903</i>	<i>7.437.737.560</i>
1. Phải thu khách hàng	131		7.045.102.475	2.424.237.560
2. Trả trước cho người bán	132		17.780.602.428	1.542.500.000
3. Các khoản phải thu khác	135		11.200.000	3.471.000.000
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>V.03</i>	<i>161.625.690.208</i>	<i>134.808.842.207</i>
1. Hàng tồn kho	141		161.625.690.208	134.808.842.207
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>4.028.554.646</i>	<i>4.390.504.099</i>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.026.984.646	279.734.099
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	<i>V.04</i>	3.001.570.000	4.110.770.000
B. Tài sản dài hạn	200		69.043.317.453	51.243.258.139
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>13.331.297.304</i>	<i>13.400.218.732</i>
1. TSCĐ hữu hình	221	<i>V.05</i>	5.056.657.304	4.999.780.048
- Nguyên giá	222		6.472.299.965	5.912.536.329
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.415.642.661)	(912.756.281)
2. TSCĐ vô hình	227	<i>V.06</i>	8.274.640.000	8.274.640.000
- Nguyên giá	228		8.274.640.000	8.274.640.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	125.798.684
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>55.388.744.098</i>	<i>37.259.730.349</i>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<i>V.07</i>	9.800.000.000	37.259.730.349
2. Đầu tư dài hạn khác	258	<i>V.08</i>	45.588.744.098	-
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>323.276.051</i>	<i>583.309.058</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>V.09</i>	323.276.051	583.309.058
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		272.210.155.534	208.889.499.745

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		144.664.793.685	106.331.533.371
I. Nợ ngắn hạn	310		89.463.743.685	63.331.333.371
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	14.983.950.000	14.950.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.11	33.632.655.987	115.994.455
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	16.777.044.185	204.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.12	7.687.428.133	513.937.916
5. Chi phí phải trả	316	V.13	14.511.933.719	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	1.501.247.915	47.547.401.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.15	369.483.746	-
II. Nợ dài hạn	330		55.201.050.000	43.000.200.000
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	30.511.000.000	28.011.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	24.690.050.000	14.989.200.000
B. Vốn chủ sở hữu	400		127.545.361.849	102.557.966.374
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	127.545.361.849	102.557.966.374
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		454.013.746	-
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		113.503.436	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		26.977.844.667	2.557.966.374
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		272.210.155.534	208.889.499.745

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ tiền mặt và tiền gửi ngân hàng - USD	101.69	101.21
6. Dự toán chi hoạt động	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



Nguyễn Hữu Nghĩa

Người lập biểu

Ngày 25 tháng 01 năm 2011



Trần Thị Hảo

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		109.479.781.493	4.535.249.655
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.19	109.479.781.493	4.535.249.655
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	78.144.813.163	611.505.450
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.334.968.330	3.923.744.205
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	714.834.515	144.870.216
7. Chi phí tài chính	22		459.987.500	13.813.780
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		459.987.500	5.434.063
8. Chi phí bán hàng	24		825.216.707	251.628.185
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.22	3.505.485.169	776.470.460
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.259.113.469	3.026.701.996
11. Thu nhập khác	31	VI.23	6.662.765.493	56.309
12. Chi phí khác	32		1	-
13. Lợi nhuận khác	40		6.662.765.492	56.309
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.921.878.961	3.026.758.305
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.24	8.480.469.740	529.682.703
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		25.441.409.221	2.497.075.602
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60		2.544	452

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính



Nguyễn Hữu Nghĩa

Người lập biểu

Ngày 25 tháng 01 năm 2011


Trần Thị Hào
Kế toán trưởng




Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	01	33.921.878.961	3.026.758.305
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	502.886.380	537.330.400
(Lãi) lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(254.847.015)	(144.870.216)
Chi phí lãi vay	06	459.987.500	5.434.063
Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	34.629.905.826	3.424.652.552
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(34.740.570.863)	(54.063.754.983)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(26.816.848.001)	(61.004.011.057)
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	48.212.044.153	49.445.923.998
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	260.033.007	2.535.713.424
Tiền lãi vay đã trả	13	(5.095.918.641)	(8.379.717)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.328.546.674)	(1.657.968)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	44.695.836.024	42.672.003.743
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(30.933.589.510)	(13.557.321.281)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28.882.345.321	(30.556.831.289)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(433.964.952)	(422.981.324)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	(39.650.000.000)	(24.350.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	29.800.000.000	16.520.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27.004.726.800)	(25.598.096.800)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.383.230.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	254.847.015	144.870.216
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(35.650.614.737)	(33.706.207.908)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	60.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	32.200.000.000	35.350.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(14.115.200.000)	(30.096.800.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	(136.498.037)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	18.084.800.000	65.116.701.963
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	11.316.530.584	853.662.766
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.359.157.740	505.494.974
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền tồn cuối năm	70	12.675.688.324	1.359.157.740

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Nguyễn Hữu Nghĩa
Người lập biểu
Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Trần Thị Hào
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đệ Tam ("Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303118498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 6 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498 ngày 22/9/2009.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 100.000.000.000 đồng.

2 Tên giao dịch, trụ sở và các đơn vị trực thuộc

- Công ty có tên giao dịch quốc tế là: De Tam Joint Stock Company. Tên viết tắt: De Tam J.S.C.
- Trụ sở chính đặt tại: 2/6 - 2/8 Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh tại Đồng Nai, chi nhánh tại Phú Quốc, chi nhánh tại Tp.HCM.

3 Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.

4 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; hàng công nghệ phẩm. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán, sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao. kinh doanh: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý bán vé máy bay.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng - ngành nông - lâm nghiệp - văn phòng. Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại). Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

5 Tổng số công nhân viên: 37 người.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban 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.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa, vật kiến trúc

05 - 30 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

03 - 09 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý

02 - 05 năm

7. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào các Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

8. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.
- Chi phí môi giới dự án Khu dân cư Mỹ Lợi

02909
CÔNG
HÀNH
KIỂM T
ĐFK
IẾT N
H-TP.

9. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn

10. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 22%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 20% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 8,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12. Chi phí lãi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

13. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

1063-C
CÔNG TY
KHÔNG HỮU HỮU
TOÁN
K
NAM
HỒ CH

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

15. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

17. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

- Hiện tại, số thuế phải nộp do Công ty tự xác định và sẽ được điều chỉnh lại khi có biên bản kiểm tra quyết toán thuế từ cơ quan Thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

18. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt (VNĐ)	1.392.534.814	288.073.093
Tiền gửi ngân hàng (VNĐ)	1.781.458.069	1.069.397.777
Tiền gửi ngân hàng (USD)	1.695.441	1.686.870
Tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng	9.500.000.000	-
Cộng	12.675.688.324	1.359.157.740
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng (*)	7.045.102.475	2.424.237.560
Trả trước cho người bán (**)	17.780.602.428	1.542.500.000
Phải thu khác	11.200.000	3.471.000.000
Cộng	24.836.904.903	7.437.737.560
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Cộng	24.836.904.903	7.437.737.560

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng nền đất thuộc dự án Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai và căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư Mỹ Đức, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

(**) Chủ yếu bao gồm khoản trả trước đến Công ty TNHH Bất Động sản Công Minh liên quan đến việc thi công hoàn thiện căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư Mỹ Đức, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và ứng trước chi phí pháp lý thành lập dự án Tân Phước.

3. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Nguyên vật liệu	65.693.739	244.552.263
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (3.1)	118.153.178.663	134.425.078.415
Thành phẩm tồn kho	356.378.779	139.211.529
Hàng hoá bất động sản (3.2)	42.931.924.192	-
Hàng gửi bán	118.514.835	-
Cộng	161.625.690.208	134.808.842.207
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	161.625.690.208	134.808.842.207

(3.1) Bao gồm:

		Kết chuyển giá	
	Chi phí dự án	vốn trong năm	Giá trị còn lại
Dự án Khu dân cư Mỹ Lợi	179.899.357.393	66.534.796.250	113.364.561.143
Dự án Chung cư Mỹ Đức	(*) 9.040.508.829	5.549.418.182	3.491.090.647
Dự án Đà Lạt	1.301.357.484	500.000.000	801.357.484
Các công trình khác	607.346.466	111.177.077	496.169.389
Cộng	(**) 190.848.570.172	72.695.391.509	118.153.178.663

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Chủ yếu bao gồm chi phí thi công hoàn thiện căn hộ chung cư thuộc Dự án Chung cư Mỹ Đức, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(**) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay vốn hoá là 9.805.499.383 đồng.

(3.2) Bao gồm:

Giá trị các căn hộ chung cư thuộc Dự án Chung cư Mỹ Đức	61.799.945.455
Kết chuyển giá vốn trong năm	(18.868.021.263)
Giá trị còn lại	42.931.924.192

4. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Các khoản tạm ứng cho nhân viên để thực hiện dự án	2.998.570.000	4.110.770.000
Các khoản tạm ứng khác	3.000.000	-
Cộng	3.001.570.000	4.110.770.000

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	4.123.648.703	1.493.347.902	295.539.724	5.912.536.329
Tăng	500.000.000	-	59.763.636	559.763.636
Giảm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.623.648.703	1.493.347.902	355.303.360	6.472.299.965
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	373.245.098	314.411.010	225.100.173	912.756.281
Tăng	209.193.661	214.697.964	78.994.755	502.886.380
Tăng do phân loại	48.214.280	3.134.880	-	51.349.160
Giảm do phân loại	-	-	51.349.160	51.349.160
Số dư cuối năm	630.653.039	532.243.854	252.745.768	1.415.642.661
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	3.750.403.605	1.178.936.892	70.439.551	4.999.780.048
Số dư cuối năm	3.992.995.664	961.104.048	102.557.592	5.056.657.304

Tài sản cố định tăng do mua mới và sửa chữa hoàn thành.

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 140.621.947 đồng.

6. Tài sản cố định vô hình	31/12/2010	01/01/2010
Giá trị quyền sử dụng đất	(*) 8.274.600.000	8.274.600.000

(*) Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại số 2/8 (số cũ 360/28 bis) đường Núi Thành, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Số dư đầu năm (01/01/2010)	37.259.730.349
Tăng do đầu tư	9.800.000.000
Giảm do phân loại lại sang khoản đầu tư dài hạn khác	37.259.730.349
Số dư cuối năm (31/12/2010)	(*) 9.800.000.000

(*) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu xây dựng DTA: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310346304 ngày 01/10/2010, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 49% / tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 9,8 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2010, Công ty đã góp bằng tiền là 9,8 tỷ đồng tương đương 49% vốn điều lệ.

8. Đầu tư dài hạn khác

Số dư đầu năm (01/01/2010)	-
Tăng do phân loại lại từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	37.259.730.349
Tăng do vốn hoá chi phí lãi vay	296.666.670
Tăng do đầu tư	22.689.952.428
Giảm	(14.657.605.349)
Số dư cuối năm (31/12/2010)	(*) 45.588.744.098

(*) Bao gồm:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	(8.1)	25.829.704.098
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	(8.2)	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Phước	(8.3)	16.985.200.000
Các khoản đầu tư khác		773.840.000
Cộng		45.588.744.098

(8.1) Khoản vốn góp hợp tác đầu tư dự án Chung cư cao tầng An Phúc theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1196/2009/HTĐT ngày 12/11/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng số 5, theo đó tỷ lệ hợp tác của Công ty là 49% tương đương 27.470.000.000 đồng. Số dư khoản đầu tư đến ngày 31/12/2010 là 25.829.704.098 đồng bao gồm vốn góp thực tế bằng tiền là 25.500.000.000 đồng và chi phí lãi vay vốn hoá là 329.704.098 đồng.

(8.2) Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Tài Nguyên: theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10% / tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng) tương đương 2 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2010, Công ty đã góp bằng tiền là 2 tỷ đồng tương đương 10% vốn điều lệ.

(8.3) Đầu tư vào Công ty CP Bất Động sản Tân Phước: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309709426 ngày 16/12/2010, tỷ lệ vốn góp của Công ty chiếm 10% / tổng vốn điều lệ (200 tỷ đồng) tương đương 20 tỷ đồng. Số dư khoản đầu tư đến ngày 31/12/2010 là 16.985.200.000 đồng bao gồm vốn góp thực tế bằng hàng hoá bất động sản là 12.403.200.000 đồng và bằng tiền là 4.582.000.000 đồng.

Do đây là các khoản đầu tư trong giai đoạn đầu, nên trong năm 2010, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản lãi hợp tác đầu tư hay cổ tức, lợi nhuận được chia nào từ các khoản đầu tư nêu trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	116.380.596	432.464.676
Chi phí môi giới trả trước liên quan đến dự án Mỹ Lợi chờ phân bổ	190.000.000	-
Chi phí chờ phân bổ khác	16.895.455	150.844.382
Cộng	323.276.051	583.309.058

10. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn (*)	8.000.000.000	14.950.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (17**)	6.983.950.000	-
Cộng	14.983.950.000	14.950.000.000

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
NH TMCP Đông Á	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
NH TMCP Nam Việt	2.900.000.000	3.000.000.000	2.900.000.000	3.000.000.000
Công ty LD Style Stone	10.000.000.000		10.000.000.000	-
Bà Phan Thị Kim Loan	250.000.000		250.000.000	-
Ông Nguyễn Như Nguyên	-	6.100.000.000	6.100.000.000	-
Ông Nguyễn Chí Thành	-	1.650.000.000	1.650.000.000	-
Bà Kiều Thị Thái Hà	-	5.000.000.000		5.000.000.000
Ông Trần Đức Lợi	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Cộng	14.950.000.000	16.750.000.000	23.700.000.000	8.000.000.000

Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Việt theo hợp đồng vay ngắn hạn số 06/2010/HĐTD-PGD7 ngày 28/6/2010 với số tiền vay là 3 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất thay đổi sau mỗi 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là nhà và đất tại số 60/23 quốc lộ 13, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Đức Lợi làm chủ sở hữu với giá trị đảm bảo là 3,95 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 3 tỷ đồng.

Khoản vay bà Kiều Thị Thái Hà theo hợp đồng vay ngắn hạn số 16A/2010/HĐVV-2010 ngày 05/10/2010 với số tiền vay 5 tỷ đồng; mục đích vay: kinh doanh dự án chung cư Mỹ Đức, phường 26, quận Bình Thạnh; thời hạn vay: 6 tháng; lãi suất: 1,3 %/tháng. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 5 tỷ đồng.

11. Phải trả người bán và người mua trả trước	31/12/2010	01/01/2010
Phải trả người bán (*)	33.632.655.987	115.994.455
Người mua trả trước (**)	16.777.044.185	204.000.000
Cộng	50.409.700.172	319.994.455

(*) Trong đó, bao gồm khoản phải trả đến Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 liên quan đến việc nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư thuộc dự án Chung cư Mỹ Đức là 33.549.663.138 đồng.

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản tiền ứng trước của khách hàng để nhận chuyển nhượng nền đất và căn hộ thuộc các dự án từ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.665.860.982	513.937.916
Thuế thu nhập cá nhân	21.567.151	-
Cộng	(*) 7.687.428.133	513.937.916

(*) Tổng số thuế phải nộp này chưa bao gồm khoản thuế giá trị gia tăng phải nộp của các khoản tiền nhận ứng trước từ khách hàng (16.651.044.185 đồng) liên quan đến việc chuyển nhượng nền đất và căn hộ chung cư thuộc các dự án chưa xuất hoá đơn.

13. Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí lãi vay còn phải trả	286.973.187	-
Tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Mỹ Lợi phải trả (tạm tính)	13.546.626.800	-
Phí môi giới tạm tính còn phải trả	415.063.124	-
Chi phí phải trả khác (chủ yếu lương tháng 13/2010)	263.270.608	-
Cộng	14.511.933.719	-

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2010	01/01/2010
Kinh phí công đoàn	2.225.076	2.104.200
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	19.091.434	5.437.000
Khoản nhận góp vốn đầu tư dự án Khu dân cư Mỹ Lợi từ các khách hàng	-	46.777.444.800
Khoản thu hộ các tổ chức, cá nhân	352.367.769	-
Các khoản phải trả khác	1.127.563.636	762.415.000
Cộng	1.501.247.915	47.547.401.000

15. Quỹ khen thưởng phúc lợi	
Số dư đầu năm (01/01/2010)	-
Tăng do trích lập quỹ từ lợi nhuận sau thuế	454.013.746
Giảm do sử dụng quỹ	(84.530.000)
Số dư cuối năm (31/12/2010)	369.483.746

16. Phải trả dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Ông Trần Quang Mỹ	14.000.000.000	14.000.000.000
Ông Nguyễn Xuân Hồng	16.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Công Minh	-	13.500.000.000
Bà Phạm Thị Bình	511.000.000	511.000.000
Cộng	(*) 30.511.000.000	28.011.000.000

(*) Khoản nhận góp vốn cho các dự án Khu dân cư Mỹ Lợi - Nhơn Trạch - Đồng Nai, Chung cư Mỹ Đức - Bình Thạnh - Tp.HCM, Chung cư An Phúc - Quận 8 - Tp.HCM từ các tổ chức và cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

17. Vay và nợ dài hạn		31/12/2010	01/01/2010
Vay dài hạn	(*)	31.674.000.000	14.989.200.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	(**)	(6.983.950.000)	-
Cộng		24.690.050.000	14.989.200.000

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
NH TMCP Đông Á	11.500.000.000	17.100.000.000	312.000.000	28.288.000.000
NH TMCP Nam Việt	489.200.000	-	103.200.000	386.000.000
Bà Phạm Thị Thu Thủy	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Cộng	14.989.200.000	17.100.000.000	415.200.000	31.674.000.000

Khoản vay TMCP Đông Á bao gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng vay số H.0065/12 ngày 19/11/2009 với số tiền vay là 1,5 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đến bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là căn hộ chung cư cao cấp số B2/4 (thuộc Cao ốc Phú Nhuận tại số 20 Hoàng Minh Giám, phường 9, Phú Nhuận, Tp.HCM) thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Kim Xuân với tổng giá trị đảm bảo là 2,17 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 1.188.000.000 đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 312 triệu đồng.

- Hợp đồng vay số H.0064/12 ngày 19/10/2009 với số tiền vay là 10 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đến bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản số 158/16/20 Lê Đức Thọ, phường 6, Gò Vấp, Tp.HCM thuộc sở hữu của ông Lưu Văn Toán và bất động sản tại số 2/8 Núi Thành, phường 13, Tân Bình, Tp.HCM thuộc sở hữu của Công ty. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 10 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 2.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.1822/12 ngày 13/7/2010 với số tiền vay là 6,8 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đến bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 60 tháng. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 6,8 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến 31/12/2011 là 425 triệu đồng.

- Hợp đồng vay số H.1862/12 ngày 28/7/2010 với số tiền vay là 8 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đến bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 28/7/2011 đến 13/7/2015. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 8 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 500.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số H.1932/12 ngày 27/8/2010 với số tiền vay là 2,3 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đến bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 27/8/2011 đến 13/7/2015. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 2,3 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 143.750.000 đồng.

- Các hợp đồng vay số H.1822/12 ngày 13/7/2010; số 1862/12 ngày 28/7/2010 và số 1932/12 ngày 27/8/2010 được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất dự án hình thành trong tương lai tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu Dân cư Mỹ Lợi với tổng giá trị là 96.610.300.000 đồng.

- **Khoản vay TMCP Nam Việt** theo thông báo cho vay ngày 24/8/2009 với số tiền vay là 515.000.000 đồng; mục đích vay: mua xe Ford Everest 4x4 MT; thời hạn vay: 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 386.000.000 đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 103.200.000 đồng.

- **Khoản vay bà Phạm Thị Thu Thủy** theo hợp đồng vay vốn số 01-2/HĐVV/DETACO-2009 ngày 04/02/2009 với số tiền vay là 3 tỷ đồng; mục đích vay: kinh doanh và xây dựng dự án Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: 24 tháng; lãi suất: 1 %/tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 3 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến ngày 31/12/2011 là 3 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

18. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển	-	454.013.746	-	454.013.746
Quỹ Dự phòng tài chính	-	113.503.436	-	113.503.436
Lợi nhuận chưa phân phối	2.557.966.374	25.441.409.221	1.021.530.928	26.977.844.667
Cộng	102.557.966.374	26.008.926.403	1.021.530.928	127.545.361.849

- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn điều lệ		Vốn góp thực tế	
	Giá trị	Số cổ phần	Giá trị	Số cổ phần
Cổ đông				
Trần Đức Lợi	30.000.000.000	5.000	30.000.000.000	3.000.000
Phạm Thị Kim Xuân	7.000.000.000	1.167	3.500.000.000	350.000
Hoàng Hải Bình	3.000.000.000	500	1.260.000.000	126.000
Nguyễn Chí Thành	-	-	11.000.000.000	1.100.000
Trần Quang Mỹ	-	-	5.100.000.000	510.000
Các cổ đông khác	60.000.000.000	10.000	49.140.000.000	4.914.000
Cộng	100.000.000.000	16.667	100.000.000.000	10.000.000

Mệnh giá cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 6.000.000 đồng/cổ phần. Mệnh giá thực tế đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần

- Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	454.013.746
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính	113.503.436
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	454.013.746
Cộng	1.021.530.928

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

19. Doanh thu	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu bán hàng hoá	2.349.190.416	1.203.363.636
Doanh thu chuyển nhượng nền đất, căn hộ (liên quan đến dự án Mỹ Lợi, Mỹ Đức)	105.980.078.765	-
Phí môi giới căn hộ	935.865.397	3.000.837.485
Doanh thu cho thuê văn phòng	47.786.006	131.503.079
Doanh thu khác	166.860.909	199.545.455
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.479.781.493	4.535.249.655

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

20. Giá vốn	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn hàng hoá đã bán	1.709.165.641	611.505.450
Giá vốn nền đất, căn hộ đã chuyển nhượng (liên quan đến dự án Mỹ Lợi, Mỹ Đức)	76.324.470.445	-
Giá vốn khác	111.177.077	-
Cộng	78.144.813.163	611.505.450
21. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
(*)	714.834.515	144.870.216
(*) Bao gồm:		
Lãi tiền gửi ngân hàng	254.847.015	
Lãi cho vay	459.987.500	
Cộng	714.834.515	
22. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí nhân viên quản lý	1.734.576.970	319.321.467
Chi phí công cụ, dụng cụ	61.977.302	32.917.322
Chi phí khấu hao	154.244.221	60.668.133
Thuế, phí và lệ phí	17.473.306	5.406.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.166.636.531	325.495.436
Chi phí khác bằng tiền	370.576.839	32.661.602
Cộng	3.505.485.169	776.470.460
23. Thu nhập khác	Năm 2010	Năm 2009
Thu nhập do đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất Động sản Tân Phước	6.658.472.063	-
Thu nhập khác	4.293.430	56.309
Cộng	6.662.765.493	56.309
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.921.878.961	3.026.758.305
Điều chỉnh tăng	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	33.921.878.961	3.026.758.305
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp ước tính	8.480.469.740	756.689.576
Thuế TNDN được giảm ước tính	-	(227.006.873)
Thuế TNDN phải nộp từ hoạt động kinh doanh	8.480.469.740	529.682.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

VII. Thông tin khác

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Nghiệp vụ các bên liên quan

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Phải thu / (phải trả)
Ông Trần Quang Mỹ	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả dài hạn	(14.000.000.000)

Nguyễn Hữu Nghĩa
Người lập biểu
Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Trần Thị Hảo
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc