



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**
TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584
Mã Chứng Khoán: NTB

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV/2010
KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2010

- ❖ **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG TẠI NGÀY 31/12/2010**
- ❖ **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KD RIÊNG QUÝ IV/2010**
- ❖ **BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ IV /2010**
- ❖ **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV /2010**

TP.HỒ CHÍ MINH, năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2010
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số : B01a-DN

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,448,058,742,681	1,121,676,850,902
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		40,886,497,001	1,155,826,430
1	Tiền	111	3	40,886,497,001	1,155,826,430
2	Các khoản tương đương tiền	112			
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	22,228,104,211	6,896,357,918
1	Đầu tư ngắn hạn	121		22,228,104,211	6,896,357,918
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		571,750,025,046	268,989,038,951
1	Phải thu khách hàng	131	5	170,459,238,905	123,721,079,970
2	Trả trước cho người bán	132	5	62,963,327,357	59,164,131,745
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		200,000,000	312,721,881
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134			
5	Các khoản phải thu khác	135	6	347,657,792,146	95,321,438,717
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9,530,333,362)	(9,530,333,362)
IV	Hàng tồn kho	140	7	781,747,230,736	810,061,781,085
1	Hàng tồn kho	141		781,747,230,736	810,061,781,085
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		31,446,885,687	34,573,846,518
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		123,974,029	149,175,871
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,236,458,605	2,437,732,684
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	8	-	126,223,291
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	9	30,086,453,053	31,860,714,672
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		584,990,267,172	419,023,025,145
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		539,032,364,616	385,256,332,615
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	10	539,032,364,616	385,256,332,615
II	Tài sản cố định	220		23,901,149,056	24,647,139,030
1	Tài sản cố định hữu hình	221	11	23,901,149,056	24,647,139,030
	- Nguyên giá	222		31,715,731,671	29,848,779,291
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7,814,582,615)	(5,201,640,261)
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	18,897,200,000	5,960,000,000
1	Đầu tư vào công ty con	251		14,407,200,000	
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3,490,000,000	3,500,000,000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		1,000,000,000	2,460,000,000
4	Dự phòng giảm giá ĐT TC dài hạn(*)	259			
IV	Tài sản dài hạn khác	260		3,159,553,500	3,159,553,500
1	Chi phí trả trước dài hạn	261			
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,159,553,500	3,159,553,500
3	Tài sản dài hạn khác	268			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,033,049,009,853	1,540,699,876,047

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ IV NĂM 2010

Mẫu số : B01a-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

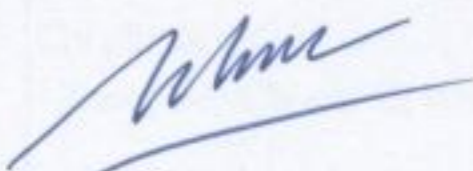
STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1,457,648,571,803	1,311,358,538,198
I	Nợ ngắn hạn	310		748,943,409,591	710,539,427,198
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	13	237,896,000,000	233,406,082,977
2	Phải trả người bán	312	14	54,969,486,793	64,796,430,043
3	Người mua trả tiền trước	313	14	62,672,777,446	638,400,000
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	42,519,753,585	20,621,172,347
5	Phải trả người lao động	315		-	-
6	Chi phí phải trả	316	16	76,408,394,939	25,899,172,144
7	Phải trả nội bộ	317		27,391,610	-
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	272,219,918,753	365,018,353,294
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,229,686,465	159,816,393
II	Nợ dài hạn	330		708,705,162,212	600,819,111,000
1	Phải trả dài hạn người bán	331			
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3	Phải trả dài hạn khác	333	18	19,847,754,392	202,402,100,000
4	Vay và nợ dài hạn	334	19	688,857,407,820	398,417,011,000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		575,400,438,050	229,341,337,849
I	Vốn chủ sở hữu	410	20	575,400,438,050	229,341,337,849
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		360,000,000,000	150,000,000,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138,956,502,800	12,956,502,800
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4	Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	22,551,131
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		15,037,334,199	8,995,924,785
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		3,924,367,301	159,816,393
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		57,482,233,750	57,206,542,740
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,033,049,009,853	1,540,699,876,047

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

STT	CHỈ TIÊU	Mã Số	ĐVT	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, HH nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	VND	277.35	380.39
6	Dự toán kinh phí hoạt động	006	USD	-	-
7	Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có	007	VND	-	-

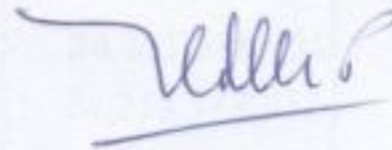
TP. HCM, ngày 22 tháng 02 năm 2010

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

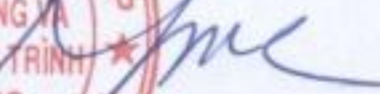
Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Diệp Chi



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2010

Mẫu số : B02a-DN

Đơn vị tính: VND

Số TT	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý IV Năm 2010	Quý IV Năm 2009	Lũy kế từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Lũy kế từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	21	97,897,419,922	213,888,543,221	380,139,420,488	216,262,546,466
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		6,145,403,235		6,145,403,235	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		91,752,016,687	213,888,543,221	373,994,017,253	216,262,546,466
4	Giá vốn hàng bán	11	22	76,884,473,679	192,251,886,947	316,593,538,587	194,320,161,517
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14,867,543,008	21,636,656,274	57,400,478,666	21,942,384,949
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	22,272,513,545	3,950,036,514	23,670,403,437	4,108,929,206
7	Chi phí tài chính	22	24	24,231,548,051	4,004,634,240	29,233,306,815	6,665,081,119
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24,231,548,051	4,004,634,240	8,615,538,832	6,665,081,119
8	Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,173,530,368	10,822,063,580	14,828,489,214	18,377,230,278
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,734,978,134	10,759,994,968	37,009,086,074	1,009,002,758
11	Thu nhập khác	31	25	134,044,818	105,729,201,440	102,958,089,833	107,667,444,757
12	Chi phí khác	32	26	3,433,185,433	84,383,262	63,461,865,179	3,499,882,959
13	Lợi nhuận khác	40		(3,299,140,615)	105,644,818,178	39,496,224,654	104,167,561,798
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5,435,837,519	116,404,813,146	76,505,310,728	105,176,564,556
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	1,141,482,399	29,453,694,639	19,023,076,978	29,453,694,639
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(3,159,553,500)		(3,159,553,500)
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,294,355,120	90,110,672,007	57,482,233,750	78,882,423,417
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				1,706	5,259

TP. HCM, ngày 22 tháng 02 năm 2011

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Diệp Chi

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV NĂM 2010

Mẫu số : B03a-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Lũy kế từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	1	290,187,694,526	47,456,441,493
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(230,475,677,006)	(88,775,912,533)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(12,088,013,974)	(8,348,524,952)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(59,117,987,142)	(48,361,716,386)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5	(2,422,614,278)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	193,928,826,428	513,239,321,415
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(546,700,299,948)	(514,553,610,301)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(366,688,071,394)	(99,344,001,264)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	10	(2,095,646,658)	(1,883,147,494)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	11	-	32,373,600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	12	(169,736,684,600)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	13	149,846,880,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14	(135,796,646,965)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	16	1,412,583,892	197,917,597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(156,369,514,331)	(1,652,856,297)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	297,600,000,000	17,160,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	705,797,407,820	577,028,458,787
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(410,867,093,977)	(469,430,371,810)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29,742,600,000)	(10,140,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	562,787,713,843	97,475,246,977
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	39,730,128,117	(3,521,610,584)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,155,826,430	4,677,173,483
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	542,453	263,531
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	40,886,497,001	1,155,826,430

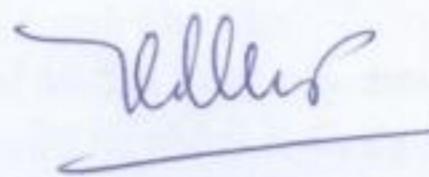
TP. HCM, ngày 22 tháng 02 năm 2011

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Diệp Chi

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Kim Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

- Thay đổi lần 01 ngày 16/05/2007;
- Thay đổi lần 02 ngày 31/05/2007;
- Thay đổi lần 03 ngày 07/01/2008;
- Thay đổi lần 04 ngày 13/01/2010;
- Thay đổi lần 05 ngày 03/03/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là **360.000.000.000 VND** (Bằng chữ : Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn.).

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 594

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Mã chứng khoán : NTB

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM

Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

- Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất;
- Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C;
- Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 30/09/2010 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

Tên Công ty	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế 584.1	42,0%	42,0%
Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2	22,2%	22,2%
Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	19,4%	19,4%
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4	30,0%	30,0%
Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5	29,0%	29,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản 584.6	08,5%	08,5%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư 584.7	25,0%	25,0%
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8	96,2%	96,2%

2. NHỮNG ĐIỂM QUAN TRỌNG TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

a) Ước tính kế toán

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

b) Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam

Trong năm tài chính 2010, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS").

d) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp mà công ty nắm giữ

e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng, tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng được trình bày trong mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí thanh lý ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời ...) nguyên vật liệu, thành phẩm

f) Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình :

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 40
- Máy móc thiết bị	04 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
- Tài sản cố định khác	02 - 10

Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thoả mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán ... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính từ 5 đến 20 năm, riêng đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì không tính trích khấu hao.

g) 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. Với từng hoạt động kinh doanh cụ thể, công ty ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi Chủ đầu tư, công ty sẽ ghi nhận doanh thu đồng thời ghi chi phí tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được Chủ đầu tư xác nhận trong kỳ kế toán hoặc kết thúc kỳ kế toán. Với các khoản tăng, giảm khối lượng thực hiện sẽ chỉ được ghi nhận khi vào doanh thu khi đã được Chủ đầu tư chấp thuận thanh toán và ký biên bản quyết toán cuối cùng.

Với các hợp đồng không thể xác định chi phí một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn./.

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước để hoàn tất công việc xây dựng căn hộ.

Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2010 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

h) Thuế

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo qui định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với toàn bộ hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà chung cư và các dịch vụ tại chung cư áp dụng 10%. Mức thuế suất này có thể thay đổi tùy theo sự điều chỉnh của cơ quan thuế trong từng thời kỳ cụ thể.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là doanh nghiệp Nhà nước được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định số 1845/QĐ-BGTVT ngày 08/09/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/09/2009 của Tổng Cục thuế. Công ty được miễn 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

i) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

j) Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ

kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

k) Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 17/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

l) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

m) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

n) Thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày mua tài sản. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán. Khoản chênh lệch giữa giá trị trên hợp đồng thuê và giá thị trường của tài sản được xem là chi phí tài chính và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê, đảm bảo một tỷ lệ cố định tính trên số dư phải trả về thuê tài chính còn lại cho trong kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương như các tài sản sở hữu, hoặc dựa trên thời gian đi thuê tài sản tương ứng trong trường hợp thời gian thuê ngắn hơn.

o) Thuê hoạt động

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng.

p) Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

3 Tiền	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	5,605,418,461	164,578,262
- Tiền gửi Ngân hàng	35,281,078,540	991,248,168
+ Tiền gửi VNĐ	35,276,370,203	986,231,685
+ Tiền gửi ngoại tệ	4,708,337	5,016,483
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	40,886,497,001	1,155,826,430
4 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
	VND	VND
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	22,228,104,211	6,896,357,918
+ <i>Nhâm Thị Quý</i>	224,681,211	100,000,000
+ <i>Lê Thành Nhơn</i>	500,000,000	500,000,000
+ <i>Nguyễn Xuân Hòa</i>	1,000,000,000	1,000,000,000
+ <i>Huỳnh Tấn Tước</i>	433,423,000	346,738,400
+ <i>Đoàn Anh Nhơn</i>	-	4,852,619,518
+ <i>Nguyễn Thị Liễu</i>	70,000,000	97,000,000
+ <i>DNTN Minh Hằng</i>	20,000,000,000	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	22,228,104,211	6,896,357,918
5 Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
	VND	VND
* <i>Phải thu khách hàng</i>		
- Công trình xây lắp :	118,753,153,626	117,584,698,968
+ <i>Khu Du lịch & Giải trí Nha Trang</i>	117,044,746,045	112,241,745,733
+ <i>Công ty TNHH Hoàn Cầu</i>	-	3,557,678,154
+ <i>Các đối tượng khác</i>	1,708,407,581	1,785,275,081
- <i>DA chung cư Tân Kiên Bình Chánh</i>	50,122,604,898	-
+ <i>Các khách hàng cá nhân mua căn hộ</i>	50,122,604,898	-
- <i>Dự án khác Chung cư Phú Thọ Hòa</i>	1,583,480,381	6,136,381,002
+ <i>Cty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín</i>	159,819	2,419,759,815
+ <i>Các đối tượng khác</i>	1,583,320,562	3,716,621,187
Cộng	170,459,238,905	123,721,079,970

* **Trả trước cho người bán**

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- DA Tân Kiên Bình Chánh	27,641,415,987	27,125,433,272
- DA Nguyễn Oanh, P.6, Q. Gò Vấp	24,924,903,697	25,233,783,697
- DA Thảo Điền Quận 2	21,279,065	19,355,000
- DA P13, Quận Bình Thạnh	142,759,528	142,759,528
- DA Trịnh Đình Trọng	219,492,000	229,750,762
- DA D2 Q. Bình Thạnh	57,105,273	-
- DA Phường 16, Quận 8	500,000,000	-
- DA P17, Quận Gò Vấp và dự án khác	3,034,122,200	2,463,141,962
- Các Công trình xây lắp	3,802,734,968	2,747,734,968
- Đối tượng khác	2,619,514,639	1,202,172,556
Cộng	62,963,327,357	59,164,131,745

6 **Các khoản phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	13,993,121,328
- Phải thu khác	347,657,792,146	81,328,317,389
+ Công ty CP XD 584.3 (Thanh lý Thiết bị)	-	2,703,020,203
+ Công ty CP ĐT&KD BĐS 584.6	-	1,000,000,000
+ Công ty CP ĐTXD Lilama SHB	-	56,473,972,500
+ Cty TNHH Vật Liệu Xây Dựng ANPHA	1,000,000,000	-
+ Công ty cổ phần đầu tư Tấn Hưng (*)	300,000,000,000	-
+ Tổng Công ty XDCTGT 5, CBCNV vay mua căn hộ và các đối tượng khác	46,657,792,146	21,151,324,686

(*) Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM

Cộng	347,657,792,146	95,321,438,717
-------------	------------------------	-----------------------

7 **Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	2,622,728,543	582,091,237
- Chi phí SXKD dở dang	779,124,502,193	809,479,689,848
+ Công trình xây dựng	14,000,000	-
+ Dự án Tân Kiên Bình Chánh	173,936,767,226	294,768,262,748
+ Dự án Phường 25 Quận Bình Thạnh	259,857,180,730	227,114,285,851
+ Dự án Phường 17 Quận Gò Vấp	30,405,885,718	29,809,237,456
+ Dự án Thảo Điền Quận 2	69,260,470,224	62,636,786,747
+ Dự án Trịnh Đình Trọng	77,753,939,652	74,039,377,482
+ Dự án Phường 13 Quận Bình Thạnh	1,085,504,757	1,064,504,757
+ Dự án Nguyễn Oanh P. 6 Q. Gò Vấp	126,693,266,509	111,782,007,534
+ Dự án Phường 16 Quận 8	40,117,487,377	8,265,227,273
Cộng giá gốc hàng tồn kho	781,747,230,736	810,061,781,085

8 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Thuế GTGT	-	126,223,291
Cộng	-	126,223,291

9 Tài sản ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Tạm ứng các đội thi công xây lắp	9,614,269,867	9,614,269,867
- Tạm ứng thi công dự án Tân Kiên	2,906,265,126	802,768,292
- Tạm ứng BQL Chung cư Phú Thọ Hòa	12,724,815	1,400,000
- Tạm ứng thi công DA Lê Đức Thọ, Q. Gò Vấp	362,468,723	354,313,374
- Tạm ứng thi công DA P.13, Q. Bình Thạnh	10,000,000	10,485,994
- Tạm ứng thi công DA D2, Điện Biên Phủ	468,499,122	150,721,452
- Tạm ứng thi công DA Nguyễn Oanh, Gò Vấp	10,246,475,498	14,713,688,817
- Tạm ứng thi công dự án Quận 2	5,000,000	16,000,000
- Tạm ứng thi công DA Thảo Điền và DA khác	6,460,749,902	6,197,066,876
Cộng	30,086,453,053	31,860,714,672

10 Phải thu dài hạn nội bộ

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Văn phòng 584 tại Mỹ (*)	539,032,364,616	385,256,332,615
Cộng	539,032,364,616	385,256,332,615

(*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH-ĐTR ngày 06/11/2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%).

11 Tài sản cố định hữu hình (Phụ lục số 01)

12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
Đầu tư vào Công ty con	14,407,200,000	-
- Công Ty CP SX&KD VLXD 584.8	14,407,200,000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	3,490,000,000	3,500,000,000
- Công ty CP XD 584.3	400,000,000	400,000,000
- Công ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	300,000,000	300,000,000
- Công ty CP KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	290,000,000	300,000,000
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư 584.7	2,000,000,000	2,000,000,000
- Công ty CP Tư Vấn Thiết kế 584.1	300,000,000	300,000,000
- Công ty CP Tư Vấn Giám sát 584.2	200,000,000	200,000,000
Đầu tư dài hạn khác	1,000,000,000	2,460,000,000
- Công ty CP Đầu Tư &KD Bất Động sản 584.6	1,000,000,000	-
- Công Ty CP SX & Kinh Doanh VLXD 584.8	-	2,460,000,000
Cộng	18,897,200,000	5,960,000,000

13 Vay và nợ ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Vay ngắn hạn ngân hàng	222,996,000,000	119,608,000,000
+ NH Đầu tư và Phát triển - SGD II	50,000,000,000	20,000,000,000
+ NH No&PTNT Việt Nam - CN 4		55,000,000,000
+ Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội	86,796,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Nam Á	36,200,000,000	44,188,000,000
+ Ngân hàng Phương Nam CN 3-2.	50,000,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	420,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân và đối tượng khác	14,900,000,000	113,798,082,977
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Exim	10,000,000,000	38,640,000,000
+ Công Ty CP SX & KD VLXD 584.8	4,900,000,000	-
+ Công ty TNHH Vật liệu XD Anpha		27,855,645,257
+ Lê Thị Bích Phượng		47,302,437,720
Cộng	237,896,000,000	233,406,082,977

14 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

* **Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Dự án Phú Thọ Hòa	2,292,662,956	721,709,537
- Dự án Tân Kiên	14,513,531,903	44,426,260,293
- Dự án Nguyễn Oanh	1,161,100,740	196,869,600
- Dự án Trịnh Đình Trọng	307,800,000	-
- Dự án D2 Q.Bình Thạnh	3,688,947,326	3,301,202,387
- Dự án Phường 16, Quận 8	-	25,000,000
- Dự án P17 Quận Gò Vấp	149,467,400	657,587,116
- Dự án Thảo Điền Quận 2	20,000,000,000	-
- Các công trình xây lắp và Khác	12,855,976,468	15,467,801,110
Cộng	54,969,486,793	64,796,430,043

* **Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Dự án Phú Thọ Hòa	638,400,000	638,400,000
- Dự án Tân Kiên	80,897,600	-
- Các công trình xây lắp	61,953,479,846	-
Cộng	62,672,777,446	638,400,000

15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Thuế giá trị gia tăng	5,211,901,225	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37,218,048,947	20,617,586,247
- Thuế thu nhập cá nhân	89,803,413	3,586,100
Cộng	42,519,753,585	20,621,172,347

16 Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Chi phí lãi vay phải trả	2,873,792,802	15,155,685,658
- Các khoản trích trước khác	73,534,602,137	10,743,486,486
+ Chi phí Dự án Nguyễn Oanh	68,910,232,597	-
+ Chi phí Dự án Trịnh Đình Trọng	3,264,000,000	-
+ Chi phí các dự án khác	1,360,369,540	10,743,486,486
Cộng	76,408,394,939	25,899,172,144

17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Kinh phí công đoàn	96,983,753	112,389,665
- Bảo hiểm xã hội	301,219,616	298,718,704
- Bảo hiểm thất nghiệp	21,820,173	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	271,799,895,211	364,607,244,925
+ Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (*)	164,663,881,970	165,898,357,864
+ Công ty CP Đầu tư công đoàn BIDV	56,473,972,500	48,601,115,357
+ Cty CP ĐTXD LILAMA SHB	3,500,000,000	-
+ Nguyễn Trường Sơn	-	6,543,454,400
+ Công ty CP Bất động sản Exim	2,214,984,400	4,214,984,400
+ Cty CP DL&TM Vinpear	5,163,839,896	5,163,839,896
+ Cty Hoàn Vũ	1,871,491,320	1,871,491,320
+ Cty CP Đầu Tư & KD Bat Động sản 584.6	1,850,000,000	-
+ Công ty XDCT 507	1,940,470,655	1,940,470,655
+ Các đối tượng khác	34,121,254,470	130,373,531,033
Cộng	272,219,918,753	365,018,353,294

(*) Là khoản Công ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh bất động sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%)

18 Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Công ty CP ĐTXD Lilama SHB (*)	19,847,754,392	202,402,100,000
Cộng	19,847,754,392	202,402,100,000

(*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 và Công ty CP ĐTXD Lilama SHB thực hiện Dự án Chung cư Trịnh Đình Trọng Quận Tân Phú, và dự án Chung cư Nguyễn Oanh Quận Gò Vấp

19 Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Vay dài hạn	688,857,407,820	398,417,011,000
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam		25,011,000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu (*)	313,857,407,820	215,292,000,000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - SGD II		98,100,000,000
+ Ngân hàng Nam Á	75,000,000,000	85,000,000,000
+ Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - CN Nam Sài Gòn (**)	300,000,000,000	-
- Nợ dài hạn	-	-
Cộng	688,857,407,820	398,417,011,000

(*) Là khoản vay bằng tài sản đảm bảo của Công ty CP BĐS Đại Hưng. Trong đó, Công ty CP BĐS Đại Hưng nhận nợ lại 95% với Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 để thực hiện dự án Kinh doanh Bất động sản tại Mỹ theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh bất động sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%).

(**) Là khoản vay dài hạn đầu Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM giữa Công ty 584 và Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng

20 Vốn Chủ sở hữu

* Bảng đối chiếu biến động của vốn Chủ sở hữu (Phụ lục số 2)

* Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
- Vốn góp của các cổ đông	360,000,000,000	150,000,000,000
Cộng	360,000,000,000	150,000,000,000

* Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Tại ngày 31/12/2010 VND	Tại ngày 01/01/2010 VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	360,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp đầu kỳ	150,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	210,000,000,000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	360,000,000,000	150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	29,742,600,000	16,710,000,000

* Cổ phiếu	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	36,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	36,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		
* Các quỹ của Doanh nghiệp	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	15,037,334,199	8,995,924,785
- Quỹ dự phòng tài chính	3,924,367,301	159,816,393
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,229,686,465	159,816,393
21 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
* Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2010 đến	Từ 01/01/2009 đến
	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	380,139,420,488	216,262,546,466
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng	5,914,027,797	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,733,637,194	4,044,350,859
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	369,491,755,497	212,218,195,607
* Các khoản giảm trừ Doanh thu	Từ 01/01/2010 đến	Từ 01/01/2009 đến
	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6,145,403,235	-
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	6,145,403,235	-

22 Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
- Doanh thu bán hàng	5,914,027,797	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,954,939,068	3,027,700,770
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	305,724,571,722	191,292,460,747
Cộng	316,593,538,587	194,320,161,517
23 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,440,360,428	317,974,855
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22,230,043,009	3,790,954,351
Cộng	23,670,403,437	4,108,929,206
24 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
- Lãi tiền vay	29,233,306,815	6,665,081,119
Cộng	29,233,306,815	6,665,081,119
25 Thu nhập khác	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
- Lợi nhuận từ chênh lệch đánh giá lại quyền sử dụng đất từ hợp tác kinh doanh	102,148,373,108	102,149,000,000
- Thu nhập khác	809,716,725	5,518,444,757
Cộng	102,958,089,833	107,667,444,757
26 Chi phí khác	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
Chi phí khác (*)	63,461,865,179	3,499,882,959
Cộng	63,461,865,179	3,499,882,959

(*) Trong đó giá trị phải trả tăng thêm từ Dự án Chung cư Nguyễn Oanh - Gò Vấp là : 59.536.018.597 đ

27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành


	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	19,023,076,978	29,453,694,639
- Tổng chi phí TNDN hiện hành	<u>19,023,076,978</u>	<u>29,453,694,639</u>

* Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Mỹ

TP. HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Vũ Thị Diệp Chi

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Kim Minh

11. Phụ lục 1 : Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính : VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<u>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</u>						
Tại 01/01/2010	14,841,360,050	896,296,382	11,782,825,676	1,793,495,380	534,801,803	29,848,779,291
Tăng trong năm	-	1,557,907,743	-	545,793,115	50,000,000	2,153,700,858
Mua sắm mới	-	1,557,907,743	-	545,793,115	50,000,000	2,153,700,858
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	261,505,953	-	25,242,525	-	286,748,478
TL nhượng bán	-	261,505,953	-	25,242,525	-	286,748,478
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2010	14,841,360,050	2,192,698,172	11,782,825,676	2,314,045,970	584,801,803	31,715,731,671
Chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<u>Giá trị HMLK</u>						
Tại 01/01/2010	732,931,932	158,702,045	3,541,780,811	614,965,457	153,260,016	5,201,640,261
Tăng trong năm	476,684,768	233,169,937	1,476,106,282	391,228,509	102,425,676	2,679,615,171
KH trong năm	476,684,768	233,169,937	1,476,106,282	391,228,509	102,425,676	2,679,615,171
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	53,630,846	-	13,041,971	-	66,672,817
TL nhượng bán	-	53,630,846	-	13,041,971	-	66,672,817
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2010	1,209,616,700	338,241,136	5,017,887,093	993,151,995	255,685,692	7,814,582,615
<u>GTCL TSCĐ hữu hình</u>						
Tại 01/01/2010	14,108,428,118	737,594,337	8,241,044,865	1,178,529,923	381,541,787	24,647,139,030
Tại 31/12/2010	13,631,743,350	1,854,457,036	6,764,938,583	1,320,893,975	329,116,111	23,901,149,056

20. Phụ lục 2 : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính : VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	NV vốn đầu tư XDCB	Cộng
A	1	5	2	3	6	4	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2009	150,000,000,000	12,956,502,800	-	-	-	(18,479,552,825)	-	-	144,476,949,975
- Tăng vốn trong năm trước									-
- Lãi trong năm trước			8,995,924,785	159,816,393	22,551,131	78,882,423,417	-		78,882,423,417
- Tăng khác						-	159,816,393		9,338,108,702
- Giảm vốn trong năm trước									-
- Lỗ trong năm trước									-
- Giảm khác									-
Số dư tại ngày 31/12/2009	150,000,000,000	12,956,502,800	8,995,924,785	159,816,393	22,551,131	57,206,542,740	159,816,393	-	229,501,154,242
Số dư tại ngày 01/01/2010	150,000,000,000	12,956,502,800	8,995,924,785	159,816,393	22,551,131	57,206,542,740	159,816,393	-	229,501,154,242
- Tăng vốn trong năm nay	210,000,000,000	126,000,000,000							336,000,000,000
- Lãi trong năm nay						57,482,233,750			57,482,233,750
- Tăng khác			6,041,409,414	3,764,550,908					9,805,960,322
- Giảm vốn trong năm nay									-
- Lỗ trong năm nay									-
- Giảm khác					22,551,131	57,206,542,740	159,816,393		57,388,910,264
Số dư tại ngày 30/09/2010	360,000,000,000	138,956,502,800	15,037,334,199	3,924,367,301	-	57,482,233,750	-	-	575,400,438,050