



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DETACO)
Địa chỉ: 2/6 -2/8 Núi Thành, P. 13, Q. Tân Bình, Tp. HCM
Website: www.detamland.com – Email: info@detamland.com
MÃ CHỨNG KHOÁN: DTA

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Năm tài khóa 2010

D) . LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần Đệ Tam (DETACO) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001861 do Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2003 với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng. Đến ngày 22/09/2009 DETACO đã đăng ký thay đổi lần thứ 6 với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303118498.

Trong hơn 7 năm hoạt động, DETACO đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 2,5 tỷ đồng lên 10 tỷ đồng vào tháng 09/2009, tăng lên 15 tỷ đồng vào tháng 04/2006, 40 tỷ đồng vào tháng 05/2007 và tăng lên 100 tỷ đồng vào tháng 09/2009.

Đặc biệt vào ngày 16/07/2010 cổ phiếu DTA của Công ty đã được chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) đánh dấu một bước ngoặt quan trọng của Công ty trong quá trình phát triển.



Đồng thời để triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2009, DETACO đang thực hiện việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ đồng. Trong đó chia làm hai giai đoạn, giai đoạn 1 tăng vốn từ 100 tỷ lên 155 tỷ từ Quý IV/2010 và giai đoạn 2 tăng vốn từ 155 tỷ lên 200 tỷ sẽ được thực hiện sau khi phát hành xong đợt 1 và lựa chọn được đối tác đủ điều kiện.

Ngoài ra năm 2010 cùng là thời điểm Công ty còn diễn ra nhiều sự kiện quan trọng khác như:

- Tháng 06/2010: DETACO thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang và tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá để cung cấp nước sạch cho tỉnh Kiên Giang nói chung và huyện đảo Phú Quốc nói riêng.
- Tháng 10/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA; trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên và tham gia đầu

tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Tân Phước để quản lý và kinh doanh dự án Khu chung cư Tân Phước, Phường 7, Quận 11, Tp. HCM.

2. Quá trình phát triển

+ Ngành nghề kinh doanh của Công ty hiện nay:

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. Đại lý 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 đồng – 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 (kiốt, 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.

+ Tình hình hoạt động:

Hiện nay hoạt động của Công ty chủ yếu là đầu tư, kinh doanh, môi giới bất động sản; kinh doanh vật liệu xây dựng.

Trong năm 2010, bên cạnh hoạt động môi giới và đầu tư dự án như các năm trước, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty cũng đã bắt đầu được ghi nhận doanh thu từ các dự án đầu tư và hợp tác đầu tư trong đó nổi bật là dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và dự án Khu chung cư Mỹ Đức, phường 21, quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Đồng thời Công ty cũng đã không ngừng mở rộng thị phần trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, ký được nhiều hợp đồng cung cấp vật liệu xây dựng cho các đối tác lớn như Công ty CP Xây dựng số 5, Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển (INVESTCO)...để xây dựng các dự án Bất động sản lớn ở Tp. HCM.

3. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Trong thời gian sắp tới DETACO tiếp tục thực hiện và không ngừng phấn đấu để trở thành một doanh nghiệp có quỹ đất lớn, có nguồn doanh thu tăng trưởng ổn định để đem lại mức cổ tức cao cho các cổ đông.

Phát triển mạnh việc xây dựng thương hiệu để DETACO trở thành một doanh nghiệp có thương hiệu nổi bật tại Tp. HCM nói riêng và Việt Nam nói chung.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Đẩy mạnh đầu tư kinh doanh địa ốc, liên tục phát triển dự án, đưa nhanh sản phẩm ra thị trường, tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, thiết kế và làm thủ tục đầu tư dự án;
- Góp vốn, hợp tác liên doanh với các đối tác trong nước có quỹ đất sạch, thương hiệu để cùng nhau phát triển, kinh doanh dự án. Đa dạng phân khúc thị trường bất động sản;
- Liên doanh, liên kết với các đối tác ngoài nước có tiềm lực vốn, công nghệ và kinh nghiệm phát triển bất động sản;

- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay, nguồn tài trợ của ngân hàng, vốn chủ sở hữu nhằm tối thiểu hóa chi phí và tối đa hóa lợi nhuận công ty;
- Có chính sách bán hàng linh hoạt và kịp thời, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, chú trọng trong công tác chăm sóc khách hàng nhằm nâng cao uy tín cũng như vị thế cạnh tranh của DETACO trên thị trường;
- Đối với các sản phẩm bất động sản của Công ty: luôn được thiết kế mới, đẹp, chất lượng cao và được đưa ra đúng thời điểm nhằm đón đầu được những thời cơ và có khả năng đáp ứng đa dạng các nhu cầu khác nhau của khách hàng, từ người có thu nhập trung bình đến người có thu nhập cao;
- Đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh theo hướng tập đoàn. Mở rộng đầu tư vào lĩnh vực khu công nghiệp, cảng biển, khu du lịch sinh thái biển, khu du lịch kết hợp nghỉ dưỡng, khai thác rừng, khoáng sản, phát triển thị trường miền Bắc.
- Phát triển thương hiệu và thị phần về kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Chuyên nghiệp hoá công tác quản lý Công ty và nhân sự. (Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000).
- Tìm kiếm đội ngũ nhân sự có đầy đủ tài lực, trí lực và có phẩm chất đạo đức đảm đương các trọng trách quan trọng trong công ty, đề cao tinh thần gắn kết tập thể vì mục tiêu DETACO vững mạnh và phồn thịnh.

II) . BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Năm 2010 hoạt động kinh doanh của Công ty bước vào một giai đoạn mới, giai đoạn bước đầu “thu hoạch” những thành quả của cả một quá trình đầu tư từ 2003 đến 2010. Tổng doanh thu là 116,857 tỷ đồng trong đó doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hơn 109,48 tỷ đồng, tăng 2.313,9% so với năm 2009, lợi nhuận trước thuế đạt 33,921 tỷ đồng. Cụ thể như sau:

Đơn vị: ngàn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm
Vốn chủ sở hữu	102,557,966	39,06%	127,545,362	24,36%
Vốn điều lệ	100,000,000	150%	100,000,000	0,00%
Doanh thu thuần	4,535,294	-	109,479,781	2.313,9%
Lợi nhuận trước thuế	3,026,758	24.894%	33,921,878	1.020,7%
Lợi nhuận sau thuế	2,497,075	24.784,7%	25,441,409	918,8%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	55,06%	54,95%	23,24%	-31,82%
Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	3,5%	3,47%	22,11%	18,61%
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	452	-	2.544	462,8%

Chỉ tiêu	Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm
Tỷ lệ cổ tức (%/Vốn điều lệ/năm)	0%	0%	15%	15%

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị: ngàn đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện	
Doanh thu thuần	108,677,281	2.296,28%	109,479,781	100,74%
Lợi nhuận trước thuế	40,125,000	1.225,68%	33,921,878	84,54%
Lợi nhuận sau thuế	30,112,500	1.105,91%	25,441,409	84,49%
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	3.011	744,14%	2.544	84,49%
Tỷ lệ cổ tức (%/Vốn điều lệ/năm)	15-20%	15-20%	15%	100%

So với kế hoạch đề ra thì DTA đã thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu nhưng chưa đạt chỉ tiêu về lợi nhuận do trong năm tài khóa 2010 tình hình kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn, hệ thống pháp luật còn nhiều hạn chế cho việc phát triển thị trường bất động sản, thêm vào đó là việc siết chặt tín dụng và lạm phát tăng cao khiến giá nguyên vật liệu đầu vào tăng, đội giá chi phí thực hiện dự án nhưng giá bán sản phẩm đã được định trước và không thể tăng được bằng với tỷ lệ lạm phát do tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản vì vậy làm giảm lợi nhuận.

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Năm 2010, năm đánh dấu một bước ngoặt quan trọng của DETACO kể từ thời điểm thành lập; hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được bước đột phá cả về doanh thu và lợi nhuận, cổ phiếu DTA cũng chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Tp. HCM vào ngày 16/07/2010.

Hiện tại, DETACO đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu Biệt thự DETACO Phú Quốc quy mô 8,8 ha tại huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để triển khai dự án trong năm 2011. Cũng trong quá trình thực hiện dự án, DETACO nhận thấy tiềm năng của việc cung cấp nước sạch cho huyện đảo Phú Quốc nói riêng và tỉnh Kiên Giang nói chung và Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định rút vốn tham gia đầu tư khỏi Công ty CP Đầu tư và Khoáng Sản VICO, Công ty CP đầu tư và khoáng sản VICO Quảng Trị để tập trung đầu tư vào Công ty CP cấp thoát nước Mê Kông – Rạch Giá để khai thác lĩnh vực mới này.

Đồng thời với việc trở thành cổ đông sáng lập của Công ty CP Cấp thoát nước Mê Kông – Rạch Giá, DETACO cũng đã trở thành cổ đông sáng lập của hai công ty khác là Công ty CP Đầu tư Phát triển Tài Nguyên để phát triển thị phần về bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng ở khu vực các tỉnh phía Bắc và tham gia đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Tân Phước để đầu tư xây dựng dự án Khu chung cư Tân Phước, P. 7, Quận 11, Tp. HCM.

Tháng 10/2010, DETACO cũng đã tham gia thành lập Công ty CP Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA với vốn điều lệ 20 tỷ đồng, trong đó DETACO tham gia 49%.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Trong giai đoạn năm 2011 – 2015 bên cạnh thị phần tại Tp. HCM và các vùng phụ cận, DETACO sẽ phát triển mạnh thêm ở các tỉnh khu vực phía Bắc và nhanh chóng đưa vào thị trường các dự án Công ty đang đầu tư hoặc tham gia đầu tư nhằm đem lại lợi nhuận tối đa cho Công ty và các cổ đông. Đồng thời sẽ tích cực tìm kiếm nguồn quỹ đất mới để chuẩn bị cho chiến lược phát triển của những năm tiếp theo.

III) . BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2009	Năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	2,49	2,27
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,36	0,46
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,51	0,53
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,04	1,13
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	0,01	0,53
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	vòng	0,03	0,46
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	55,06	23,24
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3,50	22,11
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,60	10,58
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	66,74	24,90

Khả năng thanh toán:

Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty năm 2010 giảm 0,22 lần so với cùng kỳ năm 2009 do phát sinh tăng khoản nợ phải trả, phải thanh toán cho người bán. Về chỉ số khả năng thanh toán nhanh của Công ty tăng 0.1 lần so với năm 2009. Xét về mức độ rủi ro hệ số thanh toán ngắn hạn giảm sẽ ảnh hưởng đến khoản nợ phải thanh toán đến hạn. Tuy nhiên so với

chỉ số tài chính cho phép, mặc dù năm 2010 chỉ số giảm nhưng vẫn tương đối cao cho thấy hàng tồn kho có tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công ty do các dự án của Công ty đang trong giai đoạn triển khai thi công cơ sở hạ tầng, hoàn thiện các căn hộ chung cư, cùng liên doanh đầu tư vào các dự án nên tài sản ngắn hạn của Công ty tập trung là hàng tồn kho và do đặc thù của ngành đầu tư kinh doanh bất động sản là các dự án thường có thời gian thực hiện dài. Vì vậy với chỉ số khả năng thanh toán nhanh của Công ty nằm trong giới hạn cho phép, thể hiện Công ty có đầy đủ khả năng thanh toán nợ khi đến hạn..

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

Năm 2010 tỷ lệ nợ phải trả trên tổng nguồn vốn có tăng nhưng không đáng kể so với năm 2009 (tăng 0,02 lần) điều này cho thấy doanh nghiệp sử dụng vốn góp của khách hàng và một phần được tài trợ vốn vay.

Theo tính toán chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2010 là 1.13 lần tương ứng với 113,42 % có nghĩa là các đơn vị cho vay, khách hàng ứng trước đã tài trợ nhiều hơn vốn chủ sở hữu là 13,42%.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Trong năm 2010 tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần chiếm 23,24% giảm so với cùng kỳ năm 2009.

Nguyên nhân: Trong năm 2010 để đạt được doanh thu theo kế hoạch Công ty đã triển khai thực hiện san lấp mặt bằng, thi công cơ sở hạ tầng, thi công hoàn thiện căn hộ tại các dự án Công ty làm chủ đầu tư và hợp tác đầu tư được đưa vào thị trường tiêu thụ. Đồng thời các chi phí đầu tư của dự án được kết chuyển cùng với doanh thu trong năm tài chính. Tuy nhiên việc giảm tỷ suất lợi nhuận sau thuế không làm ảnh hưởng, cụ thể tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản tăng nhanh so với năm 2009 lần lượt là 22,11% và 10,58%. Điều này cho thấy trong năm 2010 Công ty đã phát huy hiệu quả việc sử dụng vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) tại thời điểm 31/12/2010 của DETACO: là 2.544 đồng.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại: Tổng số cổ phiếu đang lưu hành trên thị trường của DETACO là 10.000.000 cổ phiếu phổ thông.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành hiện nay của DETACO là 10.000.000 cổ phiếu phổ thông.

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: không có

Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn: Công ty đã tạm ứng đợt 1/2010 là 5% vào ngày 17 tháng 01 năm 2010. Công ty tiếp tục việc chi trả cổ tức còn lại của năm 2010 cho các cổ đông vào ngày 25/04/2011 với tỷ lệ 10%.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Mặc dù năm tài khóa 2010 là một năm đầy khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, nhưng với sự chỉ đạo sáng suốt của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực hết mình của Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, DETACO đã hoàn thành vượt chỉ tiêu về doanh thu nhưng do tình hình lạm phát và lãi suất ngân hàng tăng khiến giá nguyên vật liệu tăng mạnh làm tăng chi phí. Giá bán sản phẩm thì đã được định trước và không thể tăng bằng với sự tăng giá của nguyên vật liệu khiến DETACO chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận. Tuy nhiên so

với những năm trước đây kể từ thời điểm công ty được thành lập, năm tài khóa 2010 công ty đã đạt được những đột biến lớn cả về doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thuần đạt 109,479 tỷ đồng, tăng 2.314,09% so với năm 2009, lợi nhuận sau thuế đạt 25,441 tỷ đồng, tăng 918,8% so với năm 2009.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Công ty quản lý bộ máy theo cơ chế gọn nhẹ nhằm tiết kiệm chi phí và đảm bảo mọi chính sách, chế độ cho người lao động theo quy định của pháp luật.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Đối với dự án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, DETACO sẽ tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng của dự án theo hình thức cuốn chiếu của phần còn lại và tiến hành bàn giao nền đất cho khách hàng.

Xúc tiến hoàn tất thủ tục pháp lý của dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc và dự án Cụm Trung tâm thương mại và cao ốc DETACO Tân Phú để tiến hành triển khai trong năm 2011.

Đưa vào khai thác dự án Khu chung cư Tân Phước, phường 7, quận 11, Tp. HCM và Khu chung cư tại phường 16, quận 8 để bổ sung nguồn doanh thu cho năm 2011 và những năm tiếp theo.

Triển khai dự án Khu biệt thự và TTTM ven sông Sài Gòn ECOVILAS trong năm 2011.

Phát triển thêm quỹ đất tại địa bàn các vùng phụ cận của Tp. HCM như Đồng Nai, Bình Dương, Vũng Tàu, Long An, Tây Ninh...và tiếp tục mở rộng thị phần ở các tỉnh phía Bắc.

Đẩy mạnh kinh doanh vật liệu xây dựng để bổ sung nguồn doanh thu cho DETACO.

Tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, công nghệ hiện đại và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, vật liệu xây dựng.

Huy động thêm nguồn vốn trên thị trường chứng khoán để bổ sung vốn cho các dự án bất động sản

IV) . 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

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>	110	V.01	12.675.688.324	1.359.157.740
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>	120		-	9.650.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	9.650.000.000
<i>III. Các khoản phải thu</i>	130	V.02	24.836.904.903	7.437.737.560
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>	140	V.03	161.625.690.208	134.808.842.207
1. Hàng tồn kho	141		161.625.690.208	134.808.842.207
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150		4.028.554.646	4.390.504.099
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.026.984.646	279.734.099
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	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>	210		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		13.331.297.304	13.400.218.732
1. TSCĐ hữu hình	221	V.05	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	V.06	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>	240		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250		55.388.744.098	37.259.730.349
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	9.800.000.000	37.259.730.349
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.08	45.588.744.098	-
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	260		323.276.051	583.309.058
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	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

TRÁC
TÍN ĐÍNH

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 gửi			-	-
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			-	-

329091
CÔNG
HÀNH
KIỂM TC
DFK
VIỆT N
4 - TP.1

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 Hảo
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)	(13.557.921.281)
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 Nhật
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

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.

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)

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 giá 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, giá 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 (VNĐ) 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.

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)

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



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)

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.

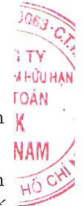
Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

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.



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)

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.

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)

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 (VND)	1.392.534.814	288.073.093
Tiền gửi ngân hàng (VND)	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:

	Chi phí dự án	Kết chuyển giá 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.

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)

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 VNĐ, 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	31/12/2010	01/01/2010
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.

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)

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 đền 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 đền 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 đền 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 đền 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.

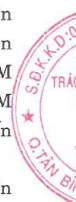
- Hợp đồng vay số H.1932/12 ngày 27/8/2010 với số tiền vay là 2,3 tỷ đồng; mục đích vay: tài trợ tiền đền bù các hộ dân thuộc Khu dân cư Mỹ Lợi, Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai; thời hạn vay: từ ngày 27/8/2011 đến 13/7/2015. Đến ngày 31/12/2010, số dư nợ vay là 2,3 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả đến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

Trang 19/22



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)

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 VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Năm 2010	Năm 2009
20. Giá vốn		
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
	Năm 2010	Năm 2009
21. Doanh thu hoạt động tài chính	(*) 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	
	Năm 2010	Năm 2009
22. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
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
	Năm 2010	Năm 2009
23. Thu nhập khác		
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
	Năm 2010	Năm 2009
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
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

3-C
TY
ĐU HA
AN
AM
CỔ CK

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)

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 Hào
Kế toán trưởng


Phạm Thị Kim Xuân
Tổng Giám đốc

V). BẢN GIẢI TRÌNH TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Đơn vị kiểm toán cho DETACO năm tài khóa 2010 là Công ty TNHH tư vấn và Kiểm toán CA & A nay là Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.
- Ý kiến kiểm toán độc lập: Đơn vị kiểm toán đã nhất trí với toàn bộ nội dung của Báo cáo tài chính của DETACO năm tài khóa 2010. Cụ thể như sau:



CÔNG TY KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM
DFK VIETNAM AUDITING COMPANY

Office in Ho Chi Minh City
No. 38/8 Lam Son, Tan Binh District T. 848 6296 8684
No. 426 Cao Thang, District 10 T. 848 3868 3306
Office in Hanoi Level 25, M3M4 Building, 91 Nguyen Chi
Thanh, Dong Da T. 844 6266 3006 www.dfkvietnam.com

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

An independent member firm of **DFK** International

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



VI) . CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- 1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty: không có**
- 2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: Không có**
- 3. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:**

a) Công ty cổ phần INDECO

- Tên Tiếng Nước Ngoài: INDECO JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: INDECCO
- Vốn điều lệ: 300.000.000.000 VNĐ (Ba trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ: Số 57, Nguyễn Văn Tiếp, KP 3, TT Bến Lức, Long An.
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình cầu đường, cảng sông, cảng biển, cảng hàng không, khu công nghiệp. Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước, công trình kỹ thuật, điện nước thủy lợi, đường dây trạm điện. Đầu tư xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước, công trình kỹ thuật, điện nước thủy lợi, đường dây trạm điện. Đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Khai thác đá và khai thác các loại mỏ khác (không khai thác cát tại Long An). Sản xuất vật liệu xây dựng chất lượng cao (xi măng, phụ gia bê tông). Đầu tư dây truyền lắp ráp xe máy, thiết bị sản xuất kết cấu thép, sản phẩm cơ khí. Kinh doanh thương mại, đào tạo và cung ứng lao động. Thí nghiệm vật liệu và kiểm tra chất lượng các công trình không do công ty thi công.
- Tỷ lệ vốn góp của DTA: 10% vốn điều lệ
- Hiện nay INDECO đang tiến hành triển khai dự án Khu biệt thự sinh thái ven sông Sài Gòn ECOVILAS. Dự kiến sẽ đưa vào khai thác trong năm 2011.

b) Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên

- Tên tiếng nước ngoài: TÀI NGUYÊN INVESTMENT DEVELOPMENT CORPORATION.
- Tên viết tắt: TNV
- Đại chỉ trụ sở chính: 208 đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Trồng rừng, trồng cây công nghiệp, trồng rừng ngập mặn. Hoạt động bảo tồn môi trường thiên nhiên, đầu tư xây dựng, chăm sóc bảo vệ và khai thác các khu bảo tồn hệ sinh thái động thực vật rừng, hệ sinh thái biển. Nuôi và kinh doanh thủy hải sản, thu mua, chế biến và kinh doanh sản phẩm nông, lâm, thổ sản. Tư vấn đầu tư và đầu tư kinh doanh các khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, du lịch cộng đồng và dịch vụ du lịch lữ hành. Khách sạn, nhà hàng. Đầu tư cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản. Đại lý xăng dầu, kho trung chuyển xăng dầu. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ vận tải hàng hóa. Mua bán hàng công nghệ thực phẩm và rượu, bia. Mua bán các thiết bị phục vụ nông lâm, ngư nghiệp. Xây dựng các công trình dân dụng (khu đô thị, khu nghỉ mát). Xây dựng công trình công nghiệp. Xây dựng công trình giao thông.
- DTA tham gia góp vốn: 10%.

Công ty Tài Nguyên là doanh nghiệp chuyên về xây dựng, kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch, trồng rừng và bảo vệ rừng. Đặc biệt Công ty có Khu rừng phòng hộ hơn 30.000ha của Công ty Tài Nguyên do Công ty DTA thành lập sở hữu 10% cổ phần trải dài từ huyện Yên Hưng đến cửa khẩu Móng Cái.

Bên cạnh đó Công ty còn sở hữu 6000 ha rừng biên giới Bình Liêu trồng thông đã được 5 năm tuổi. Sau một thời gian có thể khai thác nhựa thông xuất cho thị trường Trung Quốc – nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới. Ngoài ra tại Tp. Hạ Long Công ty còn 100ha đang hoàn tất thủ tục lập quy hoạch khu du lịch sinh thái.

Ngoài việc trồng rừng, phát triển, bảo vệ, khai thác rừng, Công ty Tài Nguyên còn được phép kinh doanh các dịch vụ phụ trợ và khu du lịch sinh thái. Song song với việc trồng rừng, Công ty dự kiến xin cấp phép xây dựng cảng biển, hậu cần cảng biển phục vụ việc XK hàng hóa cho các khu công nghiệp tại Tỉnh Quảng Ninh và vùng lân cận.

Khu dự án của Công ty tại tỉnh Quảng Ninh với lợi thế nằm trong vùng Tam giác kinh tế phía Bắc (Hà Nội-Quảng Ninh-Hải Phòng), đây sẽ là thời cơ mới cho việc mở rộng và đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh theo hướng tập đoàn của Công ty DTA.

c) Công ty cổ phần Tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá.

- Tên tiếng nước ngoài: MEKONG RACH GIA EAST SOUTH ASIA CONSULTING AND WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: ESACO MEKONG RACH GIA JSC
- Đại chỉ trụ sở chính: Số 18 đường Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- DETACO tham gia góp 5%
- DETACO đã chính thức trở thành cổ đông sáng lập của Công ty CP tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá trong năm 2010 và hiện tại Công ty đang xây dựng, và hoàn thiện bộ máy hoạt động.

d) Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA.

- Đại chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- DETACO tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

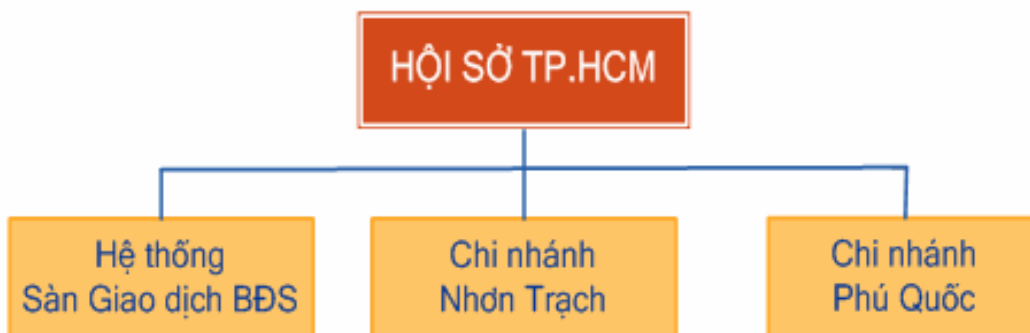
- DTA hiện nay đang bắt đầu phát triển thị phần về lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng cho các cao ốc tại Tp. HCM và các tỉnh lân cận.

e) Công ty cổ phần Bất động sản Tân Phước

- Đại chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Quản lý bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Hoạt động trang trí nội thất. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. Xây dựng công trình điện dưới 35KW, công trình cầu cảng. Khoan cọc bê tông (không hoạt động tại trụ sở). Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất bao bì giấy, nhựa plastic (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa; sơn, véc ni, mực in; gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng; đồ gỗ xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ; va li, túi xách (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục và trừ tấy, nhuộm, hồ, in, và không gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở). Sản xuất, chế biến, bán buôn hàng nông – lâm – hải sản (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất vật liệu xây dựng; dầu mỡ động - thực vật (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt – thủy sản (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn khoáng sản. Bán buôn thực phẩm, thủy sản, rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (không bán buôn nông sản tại trụ sở); vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy xây dựng – công nghiệp; máy sản xuất bao bì. Bán buôn xi măng, kính xây dựng, sắt, thép; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, nhựa đường. Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán) vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa. Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương. Bốc xếp hàng hóa. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Trồng cây lâu năm. Chăn nuôi gia cầm (không hoạt động tại trụ sở). Cho thuê xe có động cơ. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng. Đại lý.
- DTA tham gia góp vốn: 10% vốn điều lệ.
- Tân Phước hiện đang triển khai dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Cao ốc Tân Phước phường 7 quận 11 Tp. HCM với quy mô hơn 1,3 ha, bao gồm khu tái định cư và 2 block kinh doanh dự kiến cao 22 tầng sẽ được hoàn thiện pháp lý và triển khai trong năm 2011.

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của công ty:



Hội sở Công ty

- Địa chỉ : 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Điện thoại : (84.8) 3 810 8452 - Fax: (84.8) 3 812 1344
- Website : www.detamland.com - Email: info@detamland.com

Trụ sở chính điều hành hoạt động chung của toàn công ty.

Chi nhánh Nhơn Trạch

- Địa chỉ : Ấp Vùng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : (84.61) 3572159 - Fax: (84.61) 3572159
- Chức năng nhiệm vụ:
 - Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.
 - Tham gia tiếp thị các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu.
 - Phân phối và môi giới các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu.
 - Phân phối và môi giới các dự án tại TP.HCM trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chi nhánh Phú Quốc

- Địa chỉ : Tổ 1, Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Điện thoại : 0903 081 439 - Email: detacophuquoc@gmail.com
- Chức năng nhiệm vụ:
 - Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu biệt thự DETACO – Phú Quốc tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
 - Tham gia tiếp thị các dự án trên địa bàn tỉnh Kiên Giang nói chung và huyện đảo Phú Quốc nói riêng.
 - Phân phối và môi giới các dự án trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
 - Phân phối và môi giới các dự án tại TP.HCM, Đồng Nai trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Hệ thống Sàn giao dịch bất động sản DETACO

- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Hội sở DETACO TP.HCM
Địa chỉ: 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM
- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Nhơn Trạch, Đồng Nai
Địa chỉ: Xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

2. - Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

a) Bà Phạm Thị Kim Xuân – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Họ và tên: **PHẠM THỊ KIM XUÂN**
Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 21/06/1975
Nơi sinh: Nam Định
CMND: 162091529 ngày cấp 19/02/2003 nơi cấp: CA. Nam Định
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Nam Định
Địa chỉ thường trú: B2 Tầng 4, Cao ốc Phú Nhuận, 20 Hoàng Minh Giám, P.9, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc: (84.8) 38108452
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
Quá trình công tác
+ Từ 2002 – 2003: Kế toán trưởng cho Công ty TNHH Công Minh
+ Từ 2003 – 2004: Phó Giám đốc Tài chính Công ty TNHH Công Minh
+ Từ 2005 – 2006: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
+ Từ 2007 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam.
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Thành viên HĐQT Công ty CP XD số 5 (SC5)
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp kinh doanh Vật liệu xây dựng DTA

b) Ông Đào Đình Năng – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **ĐÀO ĐÌNH NĂNG**
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 06/04/1976
Nơi sinh: Hưng Yên
CMND: 024541691 Ngày cấp: 30/11/2006 Nơi cấp: CA. TP.HCM
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hưng Yên
Địa chỉ thường trú: 47-57 P.339 Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
Số ĐT liên lạc: (84.08) 3810 8452
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác
+ Từ 2006 – 2008: Trưởng Phòng Kinh doanh Công ty cổ phần Đệ Tam.
+ Từ 2009 - nay Phó Tổng Giám đốc Phụ trách kinh doanh của Công ty Cổ phần Đệ Tam.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc Phụ trách kinh doanh của Công ty Cổ phần Đệ Tam

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

c) Ông Nguyễn Quang Chính – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **NGUYỄN QUANG CHÍNH**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 25/11/1950

Nơi sinh: Thành phố Yên Bái

CMND: 023864085 ngày cấp: 05/12/2000 nơi cấp: CA TP.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Yên Bái

Địa chỉ thường trú: 31B/4 Sư Vạn Hạnh, P.3, Q.10, TP.HCM

Số ĐT liên lạc: (84.08) 38108452

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh doanh hàng công nghiệp

Quá trình công tác
+ Từ 1970 – 1990 : Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Công nghệ phẩm Sông Bé

+ Từ 1990 – 2003 : Trưởng cửa hàng Bách hóa, Tp.HCM.

+ Từ năm 2004 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.
Giám đốc chi nhánh Nhơn Trạch (Dự án khu Đô thị DETACO, Nhơn Trạch, Đồng Nai).

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

d) Ông Chung Minh Quang – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **CHUNG MINH QUANG**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 30/10/1956

Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	021580976 ngày cấp: 21/03/2006 Nơi cấp: CA TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	778/A8 Nguyễn Kiệm, P.4, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	(84.08) 38108452
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ Từ 1995 – 2001:	Trưởng phòng kinh tế kế hoạch XNXL Luyện Kim
+ Từ 2001 – 2004:	Phó Giám đốc XNXL Luyện Kim
+ Từ 2004 – 2005:	Giám đốc XNXL Luyện Kim
+ Từ 2005 – 2007:	Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Miền Nam.
+ Từ 2007 – 2009:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Miền Nam.
+ Từ 2007 đến nay:	Phó Giám đốc Công ty Tư Vấn và Thiết kế Luyện Kim, Phó Tổng GD phụ trách Kỹ Thuật Công ty CP Đệ Tam.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Giám đốc Công ty Tư vấn và Thiết kế Luyện Kim

Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, kế toán trưởng: Trong năm 2010, DETACO không có sự thay đổi các chức danh trên, mọi quyền lợi đối với các đối tượng trên luôn được đảm bảo về lương, thưởng và các chế độ phụ cấp khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty cũng như theo hợp đồng lao động đã được ký kết.

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tổng số cán bộ nhân viên của DETACO hiện nay là khoảng 70 người trong đó lao động có hợp đồng dài hạn là 40 người. Công ty luôn đảm bảo các chế độ về lương, thưởng theo quy định của Pháp luật với người lao động

VIII) .THÔNG TIN CỔ ĐÔNG GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

a). Cơ cấu thành viên và hoạt động của HĐQT:

- Hội đồng quản trị Công ty CP Đệ Tam gồm 5 thành viên, trong đó có 3 thành viên độc lập không điều hành. Cụ thể như sau:
 - Ông Trần Đức Lợi – Chủ tịch HĐQT kiêm Trưởng ban Đối Ngoại
 - Ông Nguyễn Chí Thành – Thành viên HĐQT (thành viên độc lập)
 - Ông Trần Quang Mỹ - Thành viên HĐQT (thành viên độc lập)
 - Bà Phạm Thị Kim Xuân – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
 - Ông Hoàng Hải Bình – Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)
- Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành: Mặc dù các thành viên độc lập không điều hành đang đảm nhiệm những chức vụ quan trọng ở nhiều công ty khác nhau nhưng luôn tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, luôn hỗ trợ, hợp tác với DETACO và tạo điều kiện thuận lợi cho DETACO trong quá trình sản xuất kinh doanh. Các thành viên luôn hỗ trợ Ban Điều hành, đưa ra những chủ trương, quyết sách giúp DETACO thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đề ra và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh đặc biệt là trong thời điểm tình hình thị trường bất động sản đang gặp nhiều khó khăn.
- Cơ cấu thành viên của Ban Kiểm Soát và hoạt động của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát của DETACO hiện có 3 thành viên gồm:
 - Ông Trần Văn Hùng – Trưởng ban
 - Bà Hoàng Thị Thu Hà – Thành viên
 - Bà Nguyễn Thị Gấm – Thành viên

Trong năm tài khóa 2010, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng kiểm tra giám sát của mình, được Hội đồng quản trị mời họp tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thực hiện đúng theo Pháp Luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- b). Thông tin về các giao dịch cổ phiếu DTA của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: Trong năm 2010, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc và những người có liên quan không thực hiện chuyển nhượng cổ phần. Riêng trong Ban Kiểm soát, Bà Hoàng Thị Thu Hà đã mua thêm 900 cổ phiếu DTA, còn những người có liên quan của thành viên Ban Kiểm soát không thực hiện việc mua bán cổ phiếu DTA của Công ty.
- c). Thông tin về việc ký kết các hợp đồng với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và những người có liên quan: Trong năm 2010, DETACO không ký hợp đồng, hoặc giao dịch với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.
- d). Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành trong năm 2010: Tổng thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát đã được Đại Hội đồng cổ đông thông qua là 2% Lợi nhuận trước thuế, theo kế hoạch đề ra tương ứng với số tiền: 802.500.000 đồng. Tuy nhiên do năm 2010 Công ty vượt chỉ tiêu về doanh thu nhưng không đạt chỉ tiêu về lợi nhuận. Lợi nhuận trước thuế năm 2010 của Công ty là: 33.921.878.961 đồng nên tổng thù lao dự kiến chi trả là:

678.437.579 đồng. Trong đó đã tạm ứng hàng tháng cho các thành viên trong năm 2010 như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT kiêm TGD: 10.000.000 đồng/tháng
- Các thành viên HĐQT khác và trưởng Ban Kiểm Soát: 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban Kiểm Soát: 3.000.000 đồng/tháng.

Tổng cộng toàn bộ số tiền đã tạm ứng cho các thành viên là 612.000.000 đồng.

Do trong năm 2010 Công ty hoàn thành chỉ tiêu về doanh thu nhưng chưa đạt kế hoạch về lợi nhuận nên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thống nhất chỉ nhận thù lao theo số tiền đã nhận tạm ứng hàng tháng.

- e). Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty: Trong thời gian sắp tới, DETACO sẽ tạo điều kiện cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cán bộ quản lý của Công ty sắp xếp thời gian học bổ sung thêm các khóa học về quản trị công ty để hoạt động quản lý, điều hành của Công ty đạt hiệu quả cao hơn.
- f). Hoạt động của ban Đối ngoại trong HĐQT: Hoạt động chính là tìm kiếm cơ hội đầu tư, duy trì và mở rộng mối quan hệ với các đối tác, xúc tiến triển khai dự án, liên doanh, liên kết các hợp đồng kinh tế ...vv.

2. Thông tin của các cổ đông sáng lập

- a). Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông sáng lập

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Trần Đức Lợi	3.000.000	30%
2	Phạm Thị Kim Xuân	350.000	3,5%
3	Hoàng Hải Bình	126.000	1,26%
4	Tổng cộng	3.476.000	34,76%

- b). Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập:

*** Họ và Tên: TRẦN ĐỨC LỢI**

- Ngày tháng năm sinh: 17/08/1955
- Địa chỉ liên lạc: 60/23 Quốc lộ 13, P. 26, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Số lượng cổ phần sở hữu: 3.000.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 30%

*** Họ và Tên: PHẠM THỊ KIM XUÂN**

- Ngày tháng năm sinh: 21/06/1975
- Địa chỉ liên lạc: B2 tầng 4, cao ốc Phú Nhuận, 20 Hoàng Minh Giám, P. 9, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.
- Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Số lượng cổ phần sở hữu: 350.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 3,5%

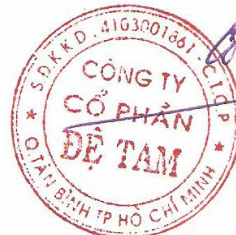
2. Họ và Tên: Hoàng Hải Bình

- Ngày tháng năm sinh: 05/11/1979
- Địa chỉ liên lạc: 248/34A Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 05, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
- Số lượng cổ phần sở hữu: 126.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 1,26%



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2011

**TM. CÔNG TY CP ĐỆ TAM
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN ĐỨC LỢI