



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

NĂM BÁO CÁO: 2010

I. Tổng quan về NTB

1. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (NTB) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước, là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 (CIENCO5) chuyên xây dựng các công trình giao thông, Công ty đã từng là đơn vị đi đầu trong số những đơn vị thành viên của Cienco 5 trong lĩnh vực thi công các công trình giao thông và cầu đường trên suốt chiều dài của đất nước và để lại những dấu ấn tốt đẹp về chất lượng và khẳng định được sự chuyên nghiệp trong quản lý, thi công.

Những dự án giao thông và cầu đường trải dài khắp các vùng miền mà Công ty đã thi công như: Dự án cầu Ông Thìn Km 10 Quốc Lộ 50 – Tp HCM, Dự án cầu Bình Triệu, Công trình đường ĐT 760 Biên Hòa – Đồng Nai, Công trình ĐT 304 tỉnh Bình Phước, đường công vụ Dự án Rạch Miễu, Công trình Khánh An-Tỉnh Cà Mau, Quốc lộ 13-Tỉnh Bình Dương, Quốc lộ 50-Tỉnh Tiền Giang, Quốc lộ 30-Tỉnh Đồng Tháp, Liên tỉnh lộ 25-Tp HCM, Đường Đinh Bộ Lĩnh-Tp Mỹ Tho, Đê bao Kênh Ngang, Đê bao kênh Xáng,...

Ngày 06/4/2007 Bộ Giao thông Vận tải có Quyết định số 766/QĐ-BGTVT cho phép bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (tiền thân của NTB) cho tập thể người lao động với giá trị được định giá cổ phần hóa là 15,795 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 được ra đời và hoạt động với mô hình Công ty Cổ phần đại chúng, kinh doanh đa ngành nghề, trong đó ngành mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh Bất động sản với vốn điều lệ ban đầu 30 tỷ đồng. Thông tin như sau:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584.**
- Tên giao dịch tiếng Anh: **TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584.**
- Trụ sở chính : 785/1 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM.
- Điện thoại : (08) 2 22 22 584 Fax: (08) 2 22 33 584
- Email : info@congy584.vnn.vn Web: www.congy584.com.vn

Công ty được định hướng phát triển theo mô hình Groups đầu tư và kinh doanh Bất động sản chuyên nghiệp và khép kín từ khâu tư vấn thiết kế đến thi công xây dựng các công trình dân dụng và giao thông, thiết kế và thi công phần Cơ Điện Lạnh (ME), giám sát thi công, cung cấp



vật tư thiết bị, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh Bất động sản và đầu tư tài chính nhằm phục vụ cho chiến lược triển của Công ty.

Công ty đã hoạt động dưới dạng Groups gồm 08 Công ty thành viên và 01 Xí nghiệp trực thuộc:

- Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế 584.1
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Giám Sát 584.2
- Công ty Cổ phần Xây Dựng 584.3
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh 584.4
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Vật Tư Thiết Bị 584.5
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản 584.6
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Tài Chính 584.7
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng 584.8
- Xí nghiệp Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng 584

Năng lực tài chính của Công ty được cải thiện, nguồn vốn Công ty được bổ sung và tăng từ 30 tỷ lên 150 tỷ vào tháng 01 năm 2008, rồi 360 tỷ vào tháng 03 năm 2010. Trải qua 03 năm hoạt động sản xuất kinh doanh kể từ ngày cổ phần hóa doanh nghiệp, sau khi đã khắc phục được số lỗ khi chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần đến 31/12/2010 tổng giá trị tài sản của Công ty là 2.031,26 tỷ đồng.

Sau hai năm hoạt động sản xuất kinh doanh có lợi nhuận, ngày 17 tháng 5 năm 2010 Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh với **Mã chứng khoán là NTB**. Đây là sự kiện lớn khẳng định bước đầu của sự thành công và quyết tâm không ngừng xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh của Ban lãnh đạo và tập thể người lao động.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư và kinh doanh Bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Xây dựng các Công trình Giao thông, dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng thủy lợi, thủy điện;
- Sản xuất Vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, sửa chữa thiết bị thi công và gia công găm cầu thép, sản xuất cơ khí khác.
- Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;
- Sản xuất các vật phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở);
- Tư vấn xây dựng:
 - + Lập dự án đầu tư xây dựng;
 - + Lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm (B-C);
 - +Thẩm tra dự án nhóm (B-C);



+Thiết kế dự án nhóm (B-C).

3. Tầm nhìn

- Xây dựng NTB phát triển bền vững trên nền tảng của tập đoàn kinh tế hoạt động theo quy trình quản lý khoa học và đầu tư khép kín để trở thành nhà đầu tư chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam về lĩnh vực Bất động sản và xây dựng.
- Đi tiên phong về đầu tư Bất động sản tại Mỹ và làm cầu nối cho người Việt Nam mua nhà định cư tại Mỹ và Việt Kiều Mỹ mua nhà định cư tại Việt Nam.

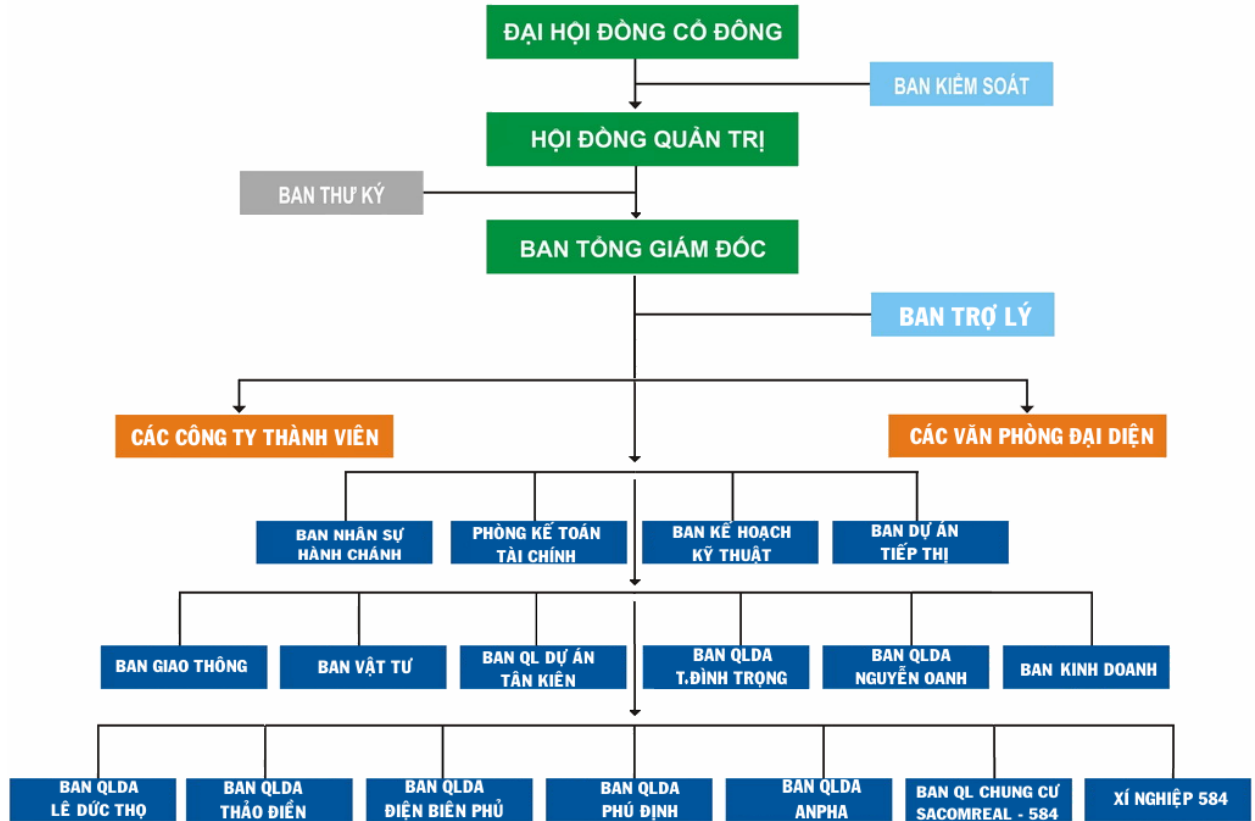
4. Sứ mệnh

- Đa dạng hóa sản phẩm đầu tư và dịch vụ nhằm thỏa mãn mọi nhu cầu của khách hàng về nhà ở.
- Mang lại giá trị thặng dư cao nhất cho Cổ đông, tạo lập cuộc sống ấm no cho Cán bộ nhân viên NTB và góp phần làm tăng tổng giá trị thặng dư cho xã hội.



5. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD & KTCT GT 584



Diễn giải sơ đồ:

- ❖ **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty và có nhiệm vụ:
 - Thông qua điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - Các nhiệm vụ khác do điều lệ quy định.
- ❖ **Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty theo Điều lệ và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

Hội đồng quản trị trong năm 2010 của Công ty gồm có 06 thành viên, cụ thể:



- Ông **Trần Kim Minh** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Bà **Trần Thị Hương** - Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/11/2010).
- Ông **Nguyễn Văn Nhị** - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông **Lê Tấn Hòa** - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông **Nguyễn Ngọc Nghị** - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Bà **Vũ Thị Diệp Chi** - Thành viên Hội đồng quản trị .

- ❖ **Ban Kiểm soát** là cơ quan thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành công ty.

Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên gồm:

- Bà **Phạm Dương Minh Tú** - Trưởng ban kiểm soát.
- Ông **Trần Bảo Trân** - Ủy viên Ban kiểm soát.
- Bà **Hà Thị Nga** - Ủy viên Ban kiểm soát.

- ❖ **Tổng Giám đốc:** là người điều hành công việc sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc ký hợp đồng theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Phó Tổng giám đốc được bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng với thời gian tối đa là 05 năm và có thể được tái bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng tiếp với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm 05 thành viên, cụ thể:

- Ông **Trần Kim Minh** - Tổng Giám đốc
- Ông **Nguyễn Văn Nhị** - Phó Tổng Giám đốc
- Ông **Trương Hồng Quang** - Phó Tổng Giám đốc
- Ông **Huỳnh Đông Hà** - Phó Tổng Giám đốc
- Ông **Eric Nhan Nguyen** - Phó Tổng Giám đốc

- ❖ **Kế toán trưởng** của Công ty do Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Kế toán trưởng được bổ nhiệm hoặc ký kết hợp đồng với thời gian tối đa là 05 năm và có thể được tái bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng tiếp với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Đảm nhiệm chức vụ Kế toán trưởng của Công ty hiện tại là Bà **Vũ Thị Diệp Chi** thay thế Bà Trần Thị Thanh Bình.



- ❖ Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty trong quá trình điều hành là các phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ. Các phòng ban này thực hiện các chức năng, nhiệm vụ do Ban Tổng giám đốc giao phó.

6. Cơ cấu nhân sự của Công ty năm 2010

Cơ cấu lao động

- Tổng số lao động đến hết ngày 31/12/2010 của Công ty là 165 người.
- Lao động quản lý : 28 người
- Lao động gián tiếp : 137 người

Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

- Sau Đại học : 02 người
- Đại học : 48 người
- Cao đẳng và Trung cấp : 31 người
- Lao động phổ thông : 84 người

Các chế độ chính sách với người lao động

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty hỗ trợ 100% kinh phí cho người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.
- 100% người lao động tại Công ty được ký hợp đồng từ 1 đến 3 năm hoặc không xác định thời hạn.
- Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2010 là 6.490.000 đồng/tháng.
- 100% số lao động làm việc ký hợp đồng lao động với Công ty và được Công ty trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp và được nghỉ phép theo đúng quy định của Pháp luật.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

1. Tình hình kinh tế xã hội và những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Năm 2010 được đánh giá là một năm hết sức khó khăn đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Khủng hoảng kinh tế toàn cầu chưa hoàn toàn được hồi phục, thị trường tài chính còn tiềm ẩn nhiều biến động, chính sách tài chính vĩ mô trong nước chưa thể hiện được chính sách nhất quán, mức xếp hạng về rủi ro trong lĩnh vực tài chính của Việt Nam



tụt hạng so với năm 2009 đã gây khó khăn cho các doanh nghiệp trong công tác thu xếp vốn và triển khai đầu tư các dự án.

Tuy nhiên, năm 2010 NTB đã đạt được nhiều thành công đáng kể, xây dựng được vị thế và nền tảng cho Công ty phát triển trong những năm tiếp theo. Thị trường bất động sản tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh nhìn chung là trầm lắng, nhưng Công ty đã thực hiện tốt công tác bán hàng và thu tiền, giúp tình hình tài chính được ổn định, tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng các dự án bám sát kế hoạch đã đề ra góp phần nâng cao hình ảnh và vị thế của NTB trên thị trường.

Sự kiện NTB được xếp vào hạng 168 **Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam** và hạng 493 **Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam** là kết quả đánh dấu sự đoàn kết nhất trí cao trong HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban điều hành và sự nỗ lực gấn bó của tập thể người lao động, đã tạo ra sự gắn kết thành một tập thể mạnh.

Trong năm 2010, HĐQT đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình trong phạm vi, quyền hạn quy định trong Điều lệ của Công ty, thể hiện cụ thể qua các nội dung như sau:

HĐQT đã tổ chức 27 phiên họp để quyết định các chủ trương, chiến lược, giải pháp kinh doanh để phù hợp với các chủ trương chính sách của nhà nước, cập nhật kịp thời và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Quyết định của HĐQT thông qua đều được HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện. HĐQT vừa đưa ra định hướng sát thực với chủ trương chính sách của nhà nước và điều kiện phát triển kinh doanh của Công ty vừa giám sát, hướng dẫn Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý thực hiện công việc, kịp thời tham gia ý kiến về kinh doanh, xây dựng và đầu tư...

Năm 2010 cũng là năm đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong quá trình phát triển của Công ty đó là thực hiện niêm yết thành công 36.000.000 cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) vào ngày 17/05/2010. Đây là một trong những điều kiện thuận lợi để nâng cao vị thế của Công ty trong thị trường bất động sản, thu hút đầu tư, tạo giá trị gia tăng cho cổ đông, khách hàng, cho nhân viên và cộng đồng. Sau đây là một số các Nghị quyết đã ban hành thông qua các phiên họp.

ĐẦU TƯ – KINH DOANH

Tham gia góp vốn hợp tác đầu tư và kinh doanh Cao ốc đa năng M-2 có diện tích 6.882 m² được quy hoạch làm cao ốc cao 26 tầng trong đó có 24 tầng căn hộ cao cấp và 02 tầng thương mại tại vị trí mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh, Quận 7 thuộc tổng thể Khu dân cư Tân Thuận Tây – Q7 có quy mô 143.620 m².

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Thông qua việc chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Bà Trần Thị Hương vì lý do sức khỏe.

Bổ nhiệm Bà Vũ Thị Diệp Chi giữ chức Kế toán trưởng thay cho Bà Trần Thị Thanh Bình.



Bổ nhiệm Ông Trần Nam Kha làm thư ký HĐQT.

TÀI CHÍNH

Thông qua phương án chào bán 12.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược để tăng vốn điều lệ lên 360.000.000.000 đồng; phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu; niêm yết thành công 36.000.000 cổ phiếu trên sàn HOSE.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2010:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ thực hiện
1	Tổng doanh thu	1.151.519.672.000	437.230.029.537	38,00%
2	Tổng chi phí	906.257.613.000	379.507.510.395	41,87%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	205.903.736.533	57.722.519.142	28,00%
4	Lợi nhuận sau thuế	154.427.802.400	38.887.263.121	25,18%
5	EPS	4.289,66	1.154	27,00%

Năm 2010, kinh tế Việt Nam có nhiều biến động, tỷ lệ lạm phát tới 11,75%, chỉ số CPI lên hai con số tạo nên bão giá khiến cho doanh nghiệp và người dân gặp nhiều khó khăn, ngân hàng đua nhau tăng lãi suất huy động... đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất, đầu tư và kết quả kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh.

Thị trường Bất động sản của thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2010 khá trầm lắng, Chính phủ ban hành Nghị định 69 và Nghị định 71 để siết chặt thị trường Bất động sản, chi phí sử dụng tài chính quá cao, chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh đã ảnh hưởng lớn đến việc triển khai đầu tư và bán hàng của các dự án mới nên Công ty chưa thể triển khai như kế hoạch đề ra cho năm 2010. Những dự án công ty đã triển khai đầu tư xây dựng đạt đủ điều kiện huy động vốn nhưng đến cuối năm 2010 chưa tiến hành thu tiền như Khu căn hộ cao cấp 584 – Điện Biên Phủ.

Các dự án góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Lilama SHB theo phương thức cùng góp vốn và phân chia lợi nhuận cũng đã có nguồn thu nhưng chưa ghi nhận trên sổ sách kế toán như Dự án Khu Căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Building, Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Plaza.



Đối với dự án Khu căn hộ cao cấp Thảo Điền - 584: Do không điều chỉnh được cao tầng nên Công ty Hải Vương (đối tác hợp tác đầu tư) đề nghị dừng hợp tác. Công ty đang đàm phán theo hướng sẽ thu hồi lại tiền đã góp + lãi suất của Ngân hàng thương mại theo thời gian góp vốn thực tế của Công ty + phân bổ chi phí đã đầu tư và quản lý dự án theo tỷ lệ vốn các bên đã góp.

Đối với dự án Khu dân cư Phường 13 – Bình Thạnh: Do quy mô lớn và tình hình khó khăn trong việc triển khai dự án nên trong giai đoạn hiện nay chưa triển khai được.

3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Trong năm 2011, mục tiêu của năm mà Chính phủ đề ra là kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội. Để thực hiện mục tiêu này, Chính phủ sử dụng biện pháp quyết liệt nhất là siết chặt tín dụng, giảm chi tiêu công, giảm đầu tư, hoãn các dự án chưa cần thiết khởi công.. Không chế tốc độ tăng trưởng tín dụng dưới 20%, tăng lãi suất, ... dùng các đòn bẩy kinh tế để hãm bớt nhu cầu đầu tư bằng dòng tiền cung ứng ra thị trường. Vì thế ngành bất động sản trong năm nay dự báo còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, thị trường Bất động sản trong năm nay được dự báo là không trầm lắng và các doanh nghiệp xây dựng, kinh doanh bất động sản ít nhất cũng sẽ đạt được kết quả kinh doanh bằng năm 2010.

Nhận định thị trường bất động sản năm 2011 là rất khó khăn, nhưng về trung và dài hạn thị trường rất lạc quan, nhu cầu về bất động sản là rất lớn, lưu lượng tiền, vàng trong dân còn nhiều. Theo báo cáo về chiến lược phát triển nhà ở đến 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Bộ Xây dựng, trong 10 năm qua cả nước đã xây dựng mới và cải tạo được khoảng 700 triệu m² sản nhà ở, mỗi năm xây dựng mới được khoảng 70 triệu m² sản. Hiện tại số m² tính theo đầu người khoảng 16m². Định hướng phát triển đến năm 2020, số m² nhà ở bình quân trên đầu người là 25m² với số dân dự kiến là 100 triệu dân. Như vậy, đến năm 2020 chúng ta cần khoảng 2,5 tỷ m² sản nhà ở, trong khi đó hiện tại có khoảng 1,5 tỷ m² sản, trong 10 năm tới Việt Nam cần xây dựng 1 tỷ m² sản nhà ở nữa (mỗi năm 100 triệu m²).

Chiến lược phát triển của NTB trong 3 năm tới (2011-2013)

Phân khúc đầu tư dự án Bất động sản theo tiêu chí: Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê tập trung vào địa bàn trung tâm kinh tế của Thành phố như Quận 1; Căn hộ cao cấp chỉ tập trung vào địa bàn Quận 1, Quận Bình Thạnh, Quận 2 và Quận 7; Căn hộ trung bình khá tập trung đầu tư vào các địa bàn Quận Bình Thạnh, Quận Gò Vấp, Quận Tân Phú, Quận 8; Căn hộ thu nhập thấp tập trung đầu tư vào các địa bàn như Quận 8, Quận Bình Tân, Huyện Bình Chánh...

Chiến lược đầu tư sản xuất kinh doanh và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản của NTB trên lãnh thổ Việt Nam là tập trung vào các trung tâm kinh tế lớn và năng động nhất cả nước như Hà



Nội, Thành phố Hồ Chí Minh... mà không đầu tư dàn trải trên diện rộng khắp mọi miền đất nước, chú trọng đến phân khúc thị trường nhà cho người có thu nhập thấp và trung bình.

Đẩy nhanh việc hoàn thiện pháp lý đầu tư các dự án, chọn lọc để khởi công các dự án đang có của NTB và đẩy mạnh tiến độ đầu tư xây dựng dự án để có đủ sản phẩm cung cấp ra thị trường bất động sản trong năm 2011, 2012 và năm 2013.

Sử dụng triệt để lợi thế nguồn nhân lực, năng lực sẵn có của Công ty và các Công ty thành viên để thực hiện việc đầu tư sản xuất và kinh doanh như: thiết kế, giám sát, thi công các công trình dân dụng và cầu đường, cung cấp nguyên vật liệu đầu vào đến khai thác kinh doanh sản phẩm.

Sử dụng triệt để các mối quan hệ hiện có và thế mạnh truyền thống để phát triển mạng xây dựng cầu đường.

Nâng cao năng lực tài chính của công ty để thực hiện toàn bộ các dự án bất động sản và cầu đường trong tương lai thông qua việc phát hành Trái phiếu doanh nghiệp, Trái phiếu dự án và tích cực quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng ngân hàng.

Tiếp tục thực hiện chính sách tiếp thị, quảng cáo, quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty nhằm huy động đủ tiền để đầu tư các dự án đang có và tạo thêm những quỹ đất chiến lược nhằm tạo ra lợi nhuận tăng đều và ổn định.

III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

Căn cứ các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 22/03/2010; Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra. Mặc dù tình hình kinh tế trong năm còn nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực của toàn thể Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty,; năm 2010 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG
TRÌNH GIAO THÔNG 584**

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2009	Tỷ lệ tăng(+)/giảm(-)
TỔNG TÀI SẢN	2.104.817.996.680	1.540.699.876.047	(+)36,61%
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	1.439.458.505.060	1.121.676.850.902	(+)28,33%
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	665.359.491.620	419.023.025.145	(+)58,78%
NỢ PHẢI TRẢ	1.546.357.448.428	1.311.358.538.198	(+)17,90%
Nợ ngắn hạn	835.076.172.684	710.539.427.198	(+)17,52%
Nợ dài hạn	711.281.275.745	600.819.111.000	(+)18,38%
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	558.058.734.856	229.341.337.849	(+)143,33%
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	360.000.000.000	150.000.000.000	(+)140,00%
Thặng dư vốn cổ phần	138.956.502.800	12.956.502.800	(+)972,48%
Quỹ đầu tư phát triển	15.037.334.199	8.995.924.785	(+) 67,16%
Quỹ dự phòng tài chính	3.924.367.301	159.816.393	(+)2.355,55%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40.140.530.556	57.206.542.740	(-)30,00%
DOANH THU THUẦN	437.230.029.537	328.038.920.429	(+) 33,28%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	57.722.519.142	105.176.564.556	(-) 45,11%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	38.887.263.121	78.882.423.417	(-)50,70%



CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN:

Các nhóm chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,3	1,5	1,7
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,3	0,4	0,8
2.Chỉ tiêu về cơ cấu tài chính			
Hệ số nợ so với tài sản	86,65%	85,10%	73,46%
Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu	649,00 %	571,00%	277,00%
Hệ số tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	95,66%	72,80%	68,38%
Hệ số tài sản dài hạn/Tổng tài sản	4,34%	27,20%	31,61%
Hệ số vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	13,35%	14,90%	26,51%
Hệ số nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	86,65%	85,10%	73,46%
3.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận ròng/Doanh thu thuần	0,10%	24,05%	12,55%
Tỷ suất lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu	0,28%	34,37%	10,80%
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	0,04%	5,12%	1,84%
Tỷ suất sinh lời của vốn cổ phần (ROE)	0,27%	32,87%	10,80%
Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	27,24	3.286,77	1.154



Năm 2010 là năm thành công lớn của Công ty về tăng quy mô của doanh nghiệp. Tổng giá trị tài sản tăng so với năm 2009 là 36,61%, nâng tổng giá trị tài sản của công ty từ 1.540 tỷ đồng lên 2.104 tỷ đồng (tăng 564 tỷ đồng).

Nguồn vốn chủ sở hữu cũng tăng từ 229,34 tỷ đồng vào cuối năm 2009 lên 558,05 tỷ đồng vào cuối năm 2010.

Hệ số thanh toán của công ty cải thiện rất đáng kể. Trong đó, hệ số thanh toán nhanh của công ty trong năm 2010 tăng so với năm 2009 là 100%, so với năm 2008 là 166,7%; hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty trong năm 2010 là 1,7 lần, tăng so với năm 2009 là 13,3% và so với năm 2008 là 30,76%.

Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu của Công ty giảm mạnh, năm 2008 là 649% năm 2009 là 571% đến năm 2010 còn 277%.

Tỷ trọng của vốn chủ sở hữu so với tổng nguồn vốn được cải thiện ngày càng tăng, năm 2008 là 13,35%, năm 2009 là 14,9% đến năm 2010 là 26,51%; như vậy tỷ trọng vốn chủ sở hữu với tổng nguồn vốn của năm 2010 tăng 77,9% so với năm 2009 và tăng 98,57% so với năm 2008.

Hệ số nợ so với tổng tài sản cho biết để hình thành một đồng tài sản của công ty thì có bao nhiêu đồng tiền nợ, qua đó cũng có thể cho thấy được khả năng sử dụng đòn bẩy tài chính của doanh nghiệp cũng như khả năng tự chủ về tài chính để hình thành nên tài sản, trong khi đó giá trị vay nợ ngắn hạn và dài hạn có tăng lên về giá trị thể hiện công ty sử dụng khá tốt đòn bẩy tài chính. Hệ số nợ so với tổng tài sản của công ty giảm qua các năm, năm 2008 là 86,65%, năm 2009 là 85,1%, năm 2010 là 73,46%.

Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA) trong năm 2010 đạt 1,84% thấp hơn năm 2009 (5,12%); tỷ suất sinh lời của vốn cổ phần (ROE) trong năm 2010 đạt 10,80% thấp hơn so với năm 2009 (32,87%) là do tổng giá trị tài sản của năm 2010 tăng 36,61% so với năm 2009 nhưng chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao, lãi suất tăng mạnh đã làm tăng giá vốn hàng bán và làm giảm tỷ suất lợi nhuận.

Thu nhập bình quân của mỗi cổ phần (EPS) của năm 2010 là 1.154 đồng.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010:

Năm 2010, đứng trước những rào cản thách thức to lớn từ nền kinh tế, thị trường liên ngân hàng thi nhau đua tăng lãi suất huy động, tỷ lệ lạm phát và chỉ số tiêu dùng tăng lên hai con số và những chính sách kiểm chế thị trường Bất động sản của Nhà nước như Nghị định 69 và Nghị định 71... nên Công ty cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng nhất định so với những năm trước đây; tuy nhiên Công ty đã đạt được những kết quả trong hoạt động SXKD như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

Tổng doanh thu từ kinh doanh Bất động sản là 291.612.884.845 đồng, tăng 37,41% so với năm 2009. Đây là nguồn thu từ chính việc bán căn hộ của dự án Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Tân Kiên.

Tổng doanh thu và thu nhập khác:	437.230.029.537 đồng
Trong đó : <i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ :</i>	309.794.336.742 đồng
<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính :</i>	24.350.472.343 đồng
<i>Thu nhập khác :</i>	103.085.220.452 đồng
Tổng chi phí :	379.507.510.396 đồng
Trong đó : <i>Giá vốn hàng bán :</i>	261.484.298.491 đồng
<i>Chi phí tài chính :</i>	31.171.374.131 đồng
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp :</i>	17.136.413.370 đồng
<i>Chi phí bán hàng :</i>	5.116.584.987 đồng
<i>Chi phí khác :</i>	64.598.839.417 đồng
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp :	57.722.519.142 đồng
Lợi nhuận ròng :	38.887.263.121 đồng
EPS :	1.154 đồng/ cổ phần

Ngày 17/05/2010, Công ty đã thực hiện niêm yết thành công 36.000.000 cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Tổng giá trị đầu tư trực tiếp vào các dự án trong năm 2010 đạt 230,48 tỷ đồng. Trong đó chủ yếu là đầu tư vào dự án Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 – Tân Kiên và Khu căn hộ cao cấp 584 Điện Biên Phủ.

3. Kế hoạch phát triển của năm 2011

3.1 Dự báo tình hình và định hướng chính của NTB:

Năm 2010, GDP Việt Nam đạt mức 6,78% là kết quả rất tốt so với tốc độ tăng trưởng GDP trên thế giới. Tuy nhiên, vào nửa cuối năm 2010 nền kinh tế xuất hiện một số bất ổn về mức tăng tỷ giá USD, căng thẳng cung cầu ngoại tệ, giá vàng trong nước tăng mạnh và tạo khoảng cách lớn so với giá của thế giới, lãi suất ngân hàng tăng đột biến trong quý IV. Điều này cho thấy bên cạnh thành tựu kinh tế ấn tượng thì các bất ổn vĩ mô xuất hiện gây lo ngại cho khả năng tăng trưởng của năm 2011.



Dự báo trong thời gian tới Bất động sản vẫn còn trong giai đoạn khó khăn, thị trường vẫn cần thời gian để khắc phục các bất ổn về tài chính tiền tệ, lạm phát cũng như lãi suất dần trở về mức hợp lý. Tuy nhiên, thị trường Bất động sản trong năm nay được dự báo là không trầm lắng và các doanh nghiệp xây dựng, kinh doanh bất động sản ít nhất cũng sẽ đạt được kết quả kinh doanh bằng năm 2010.

Hiện nay nhu cầu nhà ở của phân khúc người có thu nhập trung bình và thấp vẫn là rất lớn.

Trên cơ sở phân tích trên, NTB nghiên cứu thị trường tìm kiếm cơ hội đầu tư tốt để mang lại lợi nhuận, giá trị gia tăng cho các cổ đông của NTB với các định hướng chính sau:

+Thị trường mục tiêu: Việt Nam;

+Sự quan tâm đối với sinh lợi: Nhận định khả năng sinh lợi tỷ lệ thuận với mức độ rủi ro, Công ty chấp nhận các quyết định đầu tư của mình có khả năng sinh lợi không cao nhưng hoạt động đầu tư kinh doanh bảo đảm ổn định và phát triển bền vững;

+Triết lý hoạt động: Nguồn lực con người là yếu tố duy nhất quyết định sự thành bại của một doanh nghiệp;

+Văn hóa: Xây dựng NTB với đội ngũ cán bộ công nhân viên thân thiện, chuyên nghiệp và tinh thần trách nhiệm cao;

+Tự đánh giá về năng lực cạnh tranh: Với xuất phát điểm không cao nhưng NTB vẫn tự tin có thể thực hiện thành công mục tiêu đã đề ra do sở hữu đội ngũ cán bộ nhân viên trẻ, chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn, năng động và đầy nhiệt huyết; các cổ đông chiến lược có tiềm lực tài chính, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và luôn gắn bó, quan tâm đến sự phát triển của Công ty;

+Mối quan tâm đối với nhân viên: Nhận thức được vai trò quan trọng của yếu tố con người đối với sự thành công của doanh nghiệp, NTB luôn kích thích và tạo cơ hội cho nhân viên phát triển năng lực, sử dụng chính sách đãi ngộ hấp dẫn, cơ chế đánh giá năng lực phù hợp.

3.2 Những dự án Bất động sản của Công ty:

Dự án đã hoàn thành:

Khu căn hộ cao tầng Sacomreal- 584

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí 785/1 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, được thiết kế cao 15 tầng với 364 căn hộ và tầng trệt hiện đang làm văn phòng hoạt động của Công ty được xây dựng trên khuôn viên khu đất rộng 6.144,5m². Khu căn hộ đã bàn giao và đi vào sử dụng từ năm 2007. Hiện nay số hộ dân đã ở lấp kín tòa nhà và Công ty đã hoàn thành 100% việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở.



Dự án đang thực hiện:

Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Tân Kiên

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án mặt tiền đường Huỳnh Bá Chánh, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, dự án có diện tích 53.051m² được thiết kế 114 nhà liên kế và 02 Block chung cư cao 15 tầng với 976 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2010: Dự án đã hoàn thiện pháp lý đầu tư dự án, đã bán hết 114 nền nhà liên kế, 2 Block chung cư đã hoàn thành xong phần thô và hoàn thiện được khoảng 70%, bán được 794/976 căn. Theo kế hoạch, trong tháng 4/2011 bàn giao căn hộ Block B và tháng 6/2011 bàn giao căn hộ Block A đưa vào sử dụng.

Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Plaza

Dự án do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB cùng góp vốn đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ 5:5, vị trí dự án tại Phường 6, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 29.730m² được thiết kế 03 chung cư cao 15 tầng với 1.218 căn hộ. Tính đến ngày 31/12/2010: Đã hoàn thành pháp lý đầu tư dự án, đã hoàn thành xong hạng mục khoan cọc nhồi đại trà và chuẩn bị thi công phần ngầm.

Khu căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Building

Dự án do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB cùng góp vốn đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ 5:5, vị trí dự án tại số 348 Đường Trịnh Đình Trọng, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 4.708,3m² được thiết kế 2 Block chung cư cao 20 tầng với 418 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2010: Đã hoàn thành pháp lý đầu tư dự án, đã xây dựng xong phần ngầm, tầng 2 của phần thân và đang tiếp tục thi công phần thô. Thời gian hoàn thành dự kiến trong năm 2012.

Khu căn hộ cao cấp 584 Điện Biên Phủ

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại số 34 A, Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 1.977,8m² được thiết kế xây dựng chung cư cao cấp cao 20 tầng với 76 căn hộ. Tính đến ngày 31/12/2010: Đã hoàn thành pháp lý đầu tư dự án, đã thi công xong phần ép cọc đại trà, 02 tầng hầm và mặt bằng tầng trệt. Dự án đang triển khai thi công phần thô. Thời gian hoàn thành dự kiến trong năm 2012.

Khu căn hộ cao tầng 584 Lê Đức Thọ

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại số 117&117 A, Phường 17, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 1.685,3m² được thiết kế xây dựng chung cư cao 14 tầng gồm 3 tầng + 1 tầng lửng làm khu thương mại và 152 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2010: Pháp lý của dự án đang trong giai đoạn xin điều chỉnh công năng tòa nhà từ Trung



tâm thương mại và văn phòng cho thuê sang Trung tâm thương mại và căn hộ, dự án cũng đã hoàn thành việc ép cọc thử tĩnh. Thời gian hoàn thành dự kiến trong năm 2012.

Khu căn hộ cao tầng 584 Anpha

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án nằm bên cạnh Dự án Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Tân Kiên tại Đường Huỳnh Bá Chánh, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh trên khuôn viên khu đất rộng 6.746,3m². Tính đến ngày 31/12/2010, Công ty đang lập thiết kế và xin phê duyệt quy hoạch 1/500 đầu tư xây dựng Cao ốc căn hộ cao 20 tầng. Dự kiến quý I năm 2012 sẽ khởi công và hoàn thành trong năm 2014.

Khu căn hộ cao tầng 584 Phú Định

Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án nằm bên cạnh cảng sông Phú Định thuộc Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 3.925m². Tính đến ngày 31/12/2010, Công ty đang lập thiết kế và xin phê duyệt quy hoạch 1/500 đầu tư xây dựng Cao ốc căn hộ cao 14 tầng. Dự kiến quý I năm 2012 sẽ khởi công và hoàn thành trong năm 2013.

Khu trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền

Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng làm chủ đầu tư, Công ty góp vốn cùng hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ 5:5, vị trí dự án nằm ngay bờ sông Phú Định, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 83.597m² được thiết kế hiện đại gồm 3 cao ốc đa năng dùng làm trung tâm thương mại và căn hộ cao 18 tầng, 25 tầng và 34 tầng. Tính đến ngày 31/12/2010: Đã hoàn thành pháp lý đầu tư dự án (đã phê duyệt thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư), khối lượng đầu tư dự án đã hoàn thành hạng mục ép cọc khối nhà 18 tầng. Dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2013.

Cao ốc đa năng M-2

Cao ốc thuộc quần thể dự án Khu Dân cư Tân Thuận Tây do Công ty TNHH Hoàn Cầu làm chủ đầu tư với tổng quy mô dự án 143.620m² với tổng thể khu đô thị gồm nhiều cao ốc đến 38 tầng với kiến trúc độc đáo được thiết kế ấn tượng, hiện đại và hoà hợp cùng với cảnh quan thiên nhiên. Cao ốc đa năng M-2 Công ty hợp tác cùng góp vốn và phân chia lợi nhuận với Công ty TNHH Hoàn Cầu theo tỷ lệ Công ty 90% và Công ty Hoàn Cầu 10%, vị trí của Cao ốc nằm ngay mặt tiền Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất được quy hoạch rộng 6.882m² được quy hoạch làm cao ốc cao 26 tầng gồm 2 tầng làm khu thương mại và 24 tầng xây dựng khu căn hộ cao cấp với tổng số 255 căn hộ.



3.3 Những chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2011:

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	Ghi chú
1	Doanh thu	437.230.029.537	528.384.803.501	+ 20,84%
2	Chi phí	379.507.510.395	445.992.898.959	+ 17,51%
3	Lợi nhuận trước thuế	57.722.519.142	82.391.904.542	+ 42,73%
4	Lợi nhuận sau thuế	38.887.263.121	61.793.928.407	+ 58,90%
5	Lợi nhuận trên cổ phần EPS	1.154	1.716,5	+ 48,74%

Với khả năng tài chính, kinh nghiệm quản lý, đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, nhất là sự ủng hộ của các cổ đông chiến lược và toàn thể cổ đông; Công ty 584 cam kết quyết tâm vươn lên phát triển vững chắc bằng chính nội lực và quyết tâm của tập thể lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ CNV. Với các dự án đang triển khai và chuẩn bị triển khai, Công ty 584 tin chắc sẽ phát triển không ngừng và vững chắc, mang lại những lợi ích to lớn cho các cổ đông của mình và trở thành một trong những doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam trong tương lai.



IV. Báo cáo tài chính năm 2010: (CÔNG TY MẸ)

American Auditing

Số: 030311/BCKT/AA

TP.HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT584

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20/01/2011. Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 02 đến 04, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các qui định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không. Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

**Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)**



(Handwritten signature)

**Nguyễn Hồng Chuẩn
Phó Tổng Giám đốc
Số chứng chỉ KTV: 1214/KTV**

(Handwritten signature)

**Nguyễn Phương Lan Anh
Kiểm toán viên
Số chứng chỉ KTV: 0673/KTV**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	31/12/2010	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		22.228.104.211	6.896.357.918
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	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	Các khoản phải thu khác	138	6	347.657.792.146	95.321.438.717
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
IV	Hàng tồn kho	140		781.747.230.736	810.061.781.085
1	Hàng tồn kho	141	7	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 GTGT được khấu trừ	152	8	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		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
1	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	539.032.364.616	385.256.332.615
2	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II	Tài sản cố định	220		23.901.149.056	24.647.139.030
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	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)
III	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	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 ĐTTTC dài hạn (*)	258		-	-
V	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	19	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

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	31/12/2010	01/01/2010
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.457.648.571.804	1.311.358.538.198
I	Nợ ngắn hạn	310		748.943.409.592	710.539.427.198
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	12	237.896.000.000	233.406.082.977
2	Phải trả người bán	312	13	54.969.486.793	64.796.430.043
3	Người mua trả tiền trước	313	13	62.672.777.446	638.400.000
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	42.519.753.586	20.621.172.347
5	Phải trả người lao động	315		-	-
6	Chi phí phải trả	316	15	76.408.394.939	25.899.172.144
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	-
8	Phải trả theo tiến độ KHHĐ xây dựng	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	16	272.219.918.753	365.018.353.294
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	20e	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	17	19.847.754.392	202.402.100.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	688.857.407.820	398.417.011.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	575.400.438.049	229.341.337.849
I	Vốn chủ sở hữu	410		575.400.438.049	229.341.337.849
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	20b	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	20e	15.037.334.199	8.995.924.785
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	20e	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		57.482.233.749	57.206.542.740
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.033.049.009.853	1.540.699.876.047

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

STT	Chỉ tiêu	Mã số	ĐVT	31/12/2010	01/01/2010
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	USD	277,35	380,39
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006	VND	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc

Trần Thị Khánh Tâm

Vũ Thị Diệp Chi



Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2010

Mẫu số: B02-DN
Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm 2010	Năm 2009
1		2	3	4	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	21	380.139.420.488	216.262.546.466
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	22	6.145.403.235	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	373.994.017.253	216.262.546.466
4	Giá vốn hàng bán	11	24	316.593.538.587	194.320.161.517
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		57.400.478.666	21.942.384.949
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	23.670.403.437	4.108.929.206
7	Chi phí tài chính	22	26	29.233.306.815	6.665.081.119
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.615.538.832	6.665.081.119
8	Chi phí bán hàng	24		-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.828.489.214	18.377.230.278
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.009.086.074	1.009.002.758
11	Thu nhập khác	31	27	102.958.089.833	107.667.444.757
12	Chi phí khác	32		63.461.865.179	3.499.882.959
13	Lợi nhuận khác	40		39.496.224.654	104.167.561.798
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	29	76.505.310.728	105.176.564.556
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	19.023.076.979	29.453.694.639
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(3.159.553.500)
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	29	57.482.233.749	78.882.423.417
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.706	5.259

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm

Vũ Thị Diệp Chi

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2010
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV 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	189.368.826.428	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	(371.248.071.394)	(99.344.001.264)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.095.646.658)	(1.883.147.494)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	32.373.600
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23	(169.736.684.600)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác		149.846.880.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(135.796.646.965)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	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 CP, nhận vốn góp của CSH	31	297.600.000.000	17.160.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã PH	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	(25.182.600.000)	(10.140.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	567.347.713.843	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

Người lập biểu

Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng

Vũ Thị Diệp Chi

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2011



Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)



V. BCHN hợp nhất 2010 đã được k.toán:

American Auditing

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2011

Số:280311/BCKT/AA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG & KHAI THÁC CTGT 584**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20/03/2011. Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 02 và 03, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các qui định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không.

Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

**Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)**



Nguyễn Hồng Chuẩn
Phó Tổng Giám đốc
Số chứng chỉ KTV: 1214/KTV

Nguyễn Phương Lan Anh
Kiểm toán viên
Số chứng chỉ KTV: 0673/KTV

AA - American Auditing Company: Auditing, Consulting, Accounting, Finance, Taxation, Investment, Management, Software, Headhunter and Training.
AA - 美國審計公司: 審計, 諮詢, 會計, 財務, 課稅, 銀行, 投資, 管理, 會計軟體, 人才聘用以及培訓.
AA - Công ty Kiểm toán Mỹ: Kiểm toán, Tư vấn, Kế toán, Tài chính, Thuế, Ngân hàng, Đầu tư, Quản trị, Phần mềm, Tuyển dụng và Đào tạo.
Website: <http://aa.com.vn> Email: info@aa.com.vn 4 Tel: (84-8) 39321284 Hotline: 0903 699 894



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số: B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.439.458.505.060	1.121.676.850.902
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41.427.229.882	1.155.826.430
1	Tiền	111	3	41.427.229.882	1.155.826.430
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.228.104.211	6.896.357.918
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	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		569.195.377.180	268.989.038.951
1	Phải thu khách hàng	131	5	179.931.097.668	123.721.079.970
2	Trả trước cho người bán	132	5	64.925.042.634	59.164.131.745
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ XD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	6	333.869.570.240	95.634.160.598
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
IV	Hàng tồn kho	140		768.824.218.130	810.061.781.085
1	Hàng tồn kho	141	7	768.824.218.130	810.061.781.085
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		37.783.575.656	34.573.846.518
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		351.010.618	149.175.871
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	8	6.775.406.462	2.437.732.684
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	126.223.291
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		30.657.158.576	31.860.714.672
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		665.359.491.620	419.023.025.145
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		539.152.364.616	385.256.332.615
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	539.032.364.616	385.256.332.615
4	Phải thu dài hạn khác	218		120.000.000	-
II	Tài sản cố định	220		117.978.423.504	24.647.139.030
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	38.853.809.991	24.647.139.030
	- Nguyên giá	222		52.424.808.075	29.848.779.291
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.570.998.084)	(5.201.640.261)
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	79.124.613.513	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	4.490.000.000	5.960.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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 ĐTTC dài hạn (*)	259		-	-
IV	Tài sản dài hạn khác	260		3.159.553.500	3.159.553.500
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
VI	Lợi thế thương mại	269	13	579.150.000	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.104.817.996.680	1.540.699.876.047

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.546.357.448.428	1.311.358.538.198
I	Nợ ngắn hạn	310		835.076.172.684	710.539.427.198
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	14	312.507.757.967	233.406.082.977
2	Phải trả người bán	312		64.775.850.647	64.796.430.043
3	Người mua trả tiền trước	313		62.772.829.946	638.400.000
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	43.013.611.138	20.621.172.347
5	Phải trả người lao động	315		150.634.278	-
6	Chi phí phải trả	316	16	76.443.345.523	25.899.172.144
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	17	273.222.456.720	365.018.353.294
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.189.686.465	159.816.393
II	Nợ dài hạn	330		711.281.275.745	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		19.823.754.392	202.402.100.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	691.457.521.353	398.417.011.000
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		558.058.734.856	229.341.337.849
I	Vốn chủ sở hữu	410	19	558.058.734.856	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		40.140.530.556	57.206.542.740
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		401.813.395	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.104.817.996.680	1.540.699.876.047

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

STT	Chỉ tiêu	Mã số	ĐVT	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	007	USD	277,35	380.39
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008	VND	-	-

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm

Vũ Thị Diệp Chi

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2010

Mẫu số: B02-DN/HN
Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm 2010
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	20	315.939.739.977
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		6.145.403.235
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		309.794.336.742
4	Giá vốn hàng bán	11	21	261.484.298.491
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.310.038.251
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	24.350.472.343
7	Chi phí tài chính	22	23	31.171.374.131
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.553.606.148
8	Chi phí bán hàng	24		5.116.584.987
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.136.413.370
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.236.138.107
11	Thu nhập khác	31		103.085.220.452
12	Chi phí khác	32		64.598.839.417
13	Lợi nhuận khác	40		38.486.381.035
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		57.722.519.142
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	19.023.076.979
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.699.442.163
	Phân bổ cho			
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			(187.820.959)
	Cổ đông công ty mẹ			38.887.263.121
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.154

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Trần Thị Khánh Tâm

Vũ Thị Diệp Chi

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2010

Mẫu số: B03-DN/HN
Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	198.460.166.486
2	Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ và hàng hóa	02	(203.770.088.441)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.699.701.188)
4	Tiền chi trả lãi vay	03	(59.497.968.888)
5	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	04	(3.082.614.278)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	05	188.083.450.754
7	Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	06	(535.029.247.253)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08	(429.536.002.808)
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1	Tiền chi mua sắm XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	10	(3.769.646.658)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11	-
3	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ khác	12	(190.916.563.459)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	13	169.846.880.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	14	(132.190.346.965)
6	Tiền thu đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	15	-
7	Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	16	265.403.020
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	20	(156.764.274.062)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ chủ sở hữu	31	297.772.562.500
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	806.951.665.787
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(453.759.629.498)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.182.600.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	625.781.998.789
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	39.481.721.919
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.944.965.510
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	542.453
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	41.427.229.882

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2011

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm

Vũ Thị Diệp Chi

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)



VI. Báo cáo của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 về kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính trong năm 2010 của Công ty CP ĐTXD & KTCT GT 584 như sau :

1/-Cơ cấu tổ chức: Năm 2010, Ban Kiểm soát có 03 thành viên, không thay đổi. Về số lượng thành viên là phù hợp với luật DN và Điều lệ hoạt động Công ty quy định.

2/-Cơ cấu hoạt động: Trong năm 2010, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung kiểm tra, giám sát và góp ý cho công ty:

Đảm bảo tính tuân thủ pháp luật, điều lệ công ty trong một số vấn đề chính như: niêm yết, công bố thông tin, nghị quyết,.. Ngày 17/5/2010 Công ty đã thực hiện thành công việc niêm yết cổ phiếu NTB tại sàn TP.HCM.

Kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty 584 như : Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng theo quy định. Báo cáo tài chính lập đúng biểu mẫu, trình bày trung thực và chính xác về tình hình tài chính của Công ty 584.

Tham dự một số buổi họp HĐQT, tham gia các buổi làm việc của ban lãnh đạo về chiến lược hoạt động - kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện.

Ngoài ra Ban kiểm soát còn giám sát tình hình tình hình công bố thông tin đến các cổ đông của Công ty 584 phải đảm bảo tính chính xác, kịp thời và minh bạch .

3/-Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính Công ty năm 2010:

Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 của công ty và tổ chức kiểm toán . Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình công ty tại thời điểm ngày 31/12/2010 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, bảng kết quả hoạt động kinh doanh và bảng lưu chuyển tiền tệ. Tất cả đều phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành:

a/- Các chỉ tiêu tài chính trong báo cáo riêng (công ty mẹ) đã kiểm toán như sau:

DVT: VND

Hạng mục	Năm 2009	Năm 2010	Tăng trưởng
- Doanh thu thuần	328.038.920.429	500.622.510.523	+52,61%
- LNST thực hiện trong năm	78.882.423.417	57.482.233.749	-27,13%
- LNST lũy kế đến năm	57.206.542.740	57.482.233.749	+0,48%

b/-Các chỉ tiêu tài chính trong báo cáo hợp nhất (mẹ - con) đã kiểm toán như sau:



DVT: đồng

Hạng mục	Năm 2010
-Tổng doanh thu	437.230.029.537
-LNST thực hiện trong năm	38.887.263.121
-LNST lũy kế đến năm	40.140.530.556

4/-Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý:

Về tổ chức: Thành viên HĐQT có thay đổi, vào cuối tháng 10 năm 2010, Bà Trần Thị Hương – Phó chủ tịch HĐQT có đơn xin rút khỏi HĐQT công ty 584 do điều kiện tuổi già sức yếu và bận việc gia đình. Như vậy thành viên HĐQT còn lại 05 thành viên, số lượng này vẫn phù hợp theo quy định hiện hành và điều lệ công ty.

Về hoạt động: Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý công ty.

Mặc dù tình hình kinh tế trong thời gian qua gặp nhiều khó khăn, nhất là lĩnh vực bất động sản, nhưng Hội đồng Quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc Công ty 584 đã nỗ lực không ngừng cải tiến công tác quản trị, điều hành và đã có những quyết định kịp thời, vận dụng tốt chính sách tài chính của doanh nghiệp nhằm mang lại lợi nhuận tối đa cho công ty và kết quả đáng được ghi nhận.

5/-Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các phòng chức năng: Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty.

Trên đây là toàn bộ Báo cáo thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên NTB năm 2011.

Trân trọng!

TM- BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

Phạm Dương Minh Tú

TM- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD



Trần Kim Minh