

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2009	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	13 - 28
8. Phụ lục	29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000326 ngày 26 tháng 03 năm 2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 số 3700785535 ngày 18 tháng 9 năm 2008 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ 165.000.000.000 VND

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Nhà nước	84.150.000.000	51 %
Các cổ đông khác	80.850.000.000	49 %
Cộng	165.000.000.000	100 %

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế : 3700785535

Hoạt động chính của Công ty là Sản xuất bê tông trộn sẵn; đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng; dịch vụ môi giới bất động sản; san lấp mặt bằng; tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng và hàng trang trí nội thất; mua bán cao su nguyên liệu(không hoạt động tại trụ sở chính).

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 29).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2009 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	19 tháng 03 năm 2007	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	19 tháng 03 năm 2007	-
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	19 tháng 03 năm 2007	-
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	19 tháng 03 năm 2007	16 tháng 04 năm 2009
Ông Nguyễn Minh Đồng	Thành viên	16 tháng 04 năm 2009	-
Bà Kiều Oanh	Thành viên	19 tháng 03 năm 2007	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Ty	Trưởng ban	19 tháng 03 năm 2007	
Bà Bùi Thị Hồng Ánh	Thành viên	19 tháng 03 năm 2007	
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Thành viên	7 tháng 5 năm 2008	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Đồng	Tổng Giám đốc	06 tháng 05 năm 2009	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	19 tháng 03 năm 2007	06 tháng 05 năm 2009
Ông Huỳnh Gia Đạt	Phó Tổng Giám đốc	1 tháng 06 năm 2007	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2010



Số: 0274/2010/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi: CỘ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2010, từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0085/KTV



Trần Hoàng Anh - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1161/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213.556.462.147	251.098.485.944
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	24.859.866.596	69.942.963.235
1. Tiền	111		5.691.865.762	3.020.252.842
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.168.000.834	66.922.710.393
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98.237.801.581	115.527.641.056
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	53.985.572.856	31.172.752.121
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	598.509.236	41.594.195.400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	43.653.719.489	42.760.693.535
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		84.377.886.892	59.960.619.208
1. Hàng tồn kho	141	V.5	84.377.886.892	59.960.619.208
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.080.907.078	5.667.262.445
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	762.526.654	183.624.158
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.107.918.951	2.510.112.027
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.210.461.473	2.973.526.260

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		79.067.553.634	77.969.365.751
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		60.921.494.401	67.249.783.440
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	54.517.625.658	56.768.712.244
<i>Nguyên giá</i>	222		67.390.133.050	63.094.647.208
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.872.507.392)	(6.325.934.964)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.621.982.358	1.628.999.994
<i>Nguyên giá</i>	228		1.673.600.000	1.640.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(51.617.642)	(11.000.006)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	4.781.886.385	8.852.071.202
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		18.000.000.000	10.035.196.997
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	18.000.000.000	10.035.196.997
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		146.059.233	684.385.314
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	38.332.775	140.428.057
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	107.726.458	543.957.257
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		292.624.015.781	329.067.851.695

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		115.388.540.874	150.634.949.622
I. Nợ ngắn hạn	310		115.361.552.874	150.607.961.622
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.14	33.946.834.048	18.743.191.236
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	49.384.168.400	107.777.211.729
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	3.276.253.630	9.338.228.035
5. Phải trả người lao động	315	V.17	586.754.751	717.803.882
6. Chi phí phải trả	316	V.18	63.000.000	227.000.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	27.120.601.998	13.071.054.012
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.20	983.940.047	733.472.728
II. Nợ dài hạn	330		26.988.000	26.988.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		26.988.000	26.988.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		177.235.474.907	178.432.902.073
I. Vốn chủ sở hữu	410		174.952.965.687	176.655.820.179
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.21	165.000.000.000	165.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.617.632.756	1.890.636.138
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.21	3.617.632.756	1.890.636.138
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.21	2.717.700.175	7.874.547.903
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		2.282.509.220	1.777.081.894
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.22	2.282.509.220	1.777.081.894
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		292.624.015.781	329.067.851.695

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	180.244.614.703	138.167.744.613
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	530.389	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	180.244.084.314	138.167.744.613
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	142.396.000.148	87.089.853.679
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.848.084.166	51.077.890.934
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.976.927.886	3.983.025.654
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	11.922.500	5.082.291.817
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3.585.414.438	3.185.580.883
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.227.675.114	46.793.043.888
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.540.541.676	11.602.538.099
12. Chi phí khác	32	VI.7	13.352.305.965	10.959.451.402
13. Lợi nhuận khác	40		2.188.235.711	643.086.697
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		38.415.910.825	47.436.130.585
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	3.439.738.852	10.167.365.082
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		436.230.799	(543.957.257)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>34.539.941.174</u>	<u>37.812.722.760</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>2.093</u>	<u>2.292</u>

Bình Dương, ngày 10 tháng 3 năm 2010



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38.415.910.825	47.436.130.585
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, V.9	7.608.008.045	5.555.885.654
- Các khoản dự phòng	03	V.20	250.467.319	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(16.967.624)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.040.913.223)	(342.673.697)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		43.233.472.966	52.632.374.918
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.397.887.780	2.996.406.606
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.417.267.684)	(55.178.915.856)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(51.545.844.840)	69.533.880.841
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(478.854.939)	5.328.657.443
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(9.478.472.606)	(1.271.647.609)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.000.000.000	339.848
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.566.968.816)	(2.526.963.817)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(26.856.048.139)	71.514.132.374
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, 9, 10	(14.564.786.828)	(63.737.771.740)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V1.6	14.472.641.496	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.912.596.832	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.820.451.500	(63.737.771.740)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(20.047.500.000)	(12.127.500.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(20.047.500.000)</i>	<i>(12.127.500.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(45.083.096.639)	(4.351.139.366)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	69.942.963.235	74.294.102.601
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>24.859.866.596</u>	<u>69.942.963.235</u>

Bình Dương, ngày 10 tháng 3 năm 2010



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, xây dựng, dịch vụ, thương mại.
- 3. Ngành nghề kinh doanh** : Hoạt động chính của Công ty trong năm là sản xuất bê tông trộn sẵn và kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng khu dân cư để bán.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm tài chính thứ 3 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc và thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8
Tài sản cố định khác	4 - 5

6. Tài sản cố định vô hình

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... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 50 năm.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 5 năm.

7. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm.

9. Chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

10. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán khoản nợ đó đồng thời nghĩa vụ nợ phải trả được ước tính một cách đáng tin cậy. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ. Tỷ lệ chiết khấu được sử dụng là tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh rõ những ước tính trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Các khoản dự phòng phải trả được xem xét và điều chỉnh lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 2% trên doanh thu.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với dự án nhà máy sản xuất bê tông trong Khu công nghiệp Mỹ Phước, Công ty được miễn thuế 03 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm từ dự án đầu tư mang lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	19.635.823	109.810.442
Tiền gửi ngân hàng	5.672.229.939	2.910.442.400
Các khoản tương đương tiền (*)	19.168.000.834	66.922.710.393
Cộng	<u>24.859.866.596</u>	<u>69.942.963.235</u>

(*) Là khoản tiền gửi kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống.

2. Phải thu khách hàng

Phải thu khách hàng hàng hóa dịch vụ đã cung cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước cho Ông Nguyễn Văn Thắng để nhận chuyển quyền sử dụng đất tại nhà máy gạch Long Nguyên theo Hợp đồng số 01/HDCN/2007/XN ngày 20/12/2007	-	12.000.000.000
Ứng trước cho nhà thầu xây dựng	340.688.000	21.749.781.400
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	257.821.236	7.844.414.000
Cộng	<u>598.509.236</u>	<u>41.594.195.400</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về khoản chi trả hộ Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp để nhận khai thác quyền sử dụng đất	39.105.066.000	41.761.566.000
Phải thu về dịch vụ san lấp mặt bằng chưa xuất hóa đơn của Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	409.000.000	-
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước	4.109.447.048	-
Lãi dự thu	-	110.029.567
Phải thu khác	30.206.441	889.097.968
Cộng	<u>43.653.719.489</u>	<u>42.760.693.535</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	8.980.468.024	6.623.859.037
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	75.397.418.868	53.336.760.171
Cộng	<u>84.377.886.892</u>	<u>59.960.619.208</u>

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

Số đầu năm	183.624.158
Tăng trong năm	2.532.406.030
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(1.567.436.764)
Kết chuyển giảm khác	(386.066.770)
Số cuối năm	<u>762.526.654</u>

7. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	186.766.464	938.863.367
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.023.695.009	2.034.662.893,00
Cộng	<u>1.210.461.473</u>	<u>2.973.526.260</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.294.890.462	12.792.851.038	44.676.025.162	330.880.546	63.094.647.208
Tăng trong năm	26.350.100	16.500.000	7.005.957.145	528.858.141	7.577.665.386
Mua sắm mới	-	16.500.000	6.640.698.504	528.858.141	7.186.056.645
Dầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.350.100	-	365.258.641	-	391.608.741
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(675.714.285)	(2.566.310.713)	(40.154.546)	(3.282.179.544)
Số cuối năm	5.321.240.562	12.133.636.753	49.115.671.594	819.584.141	67.390.133.050
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	76.690.723	1.508.493.276	4.645.730.815	95.020.150	6.325.934.964
Khấu hao trong năm	192.755.792	1.726.601.128	5.520.224.755	127.808.734	7.567.390.409
Thanh lý, nhượng bán	-	(152.854.497)	(854.578.624)	(13.384.860)	(1.020.817.981)
Số cuối năm	269.446.515	3.082.239.907	9.311.376.946	209.444.024	12.872.507.392
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.218.199.739	11.284.357.762	40.030.294.347	235.860.396	56.768.712.244
Số cuối năm	5.051.794.047	9.051.396.846	39.804.294.648	610.140.117	54.517.625.658
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.600.000.000	40.000.000	1.640.000.000
Tăng trong năm	33.600.000	-	33.600.000
Số cuối năm	1.633.600.000	40.000.000	1.673.600.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	11.000.006	11.000.006
Khấu hao trong năm	32.617.632	8.000.004	40.617.636
Số cuối năm	32.617.632	19.000.010	51.617.642
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.600.000.000	28.999.994	1.628.999.994
Số cuối năm	1.600.982.368	20.999.990	1.621.982.358
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác (*)</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công trình Xi nghiệp gạch	8.852.071.202	2.171.635.057	-	(11.023.706.259)	-
Công trình trạm trộn bê tông	-	4.781.886.385	-	-	4.781.886.385
Công trình mái che văn phòng	-	26.350.100	(26.350.100)	-	-
Công trình trạm cân	-	365.258.641	(365.258.641)	-	-
Cộng	8.852.071.202	7.345.130.183	(391.608.741)	(11.023.706.259)	4.781.886.385

(*): Thanh lý công trình móng đà kiềng, đường dây điện 22kv và trạm biến áp cho Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex.

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

<u>Tên công ty liên kết, liên doanh</u>	<u>Tỷ lệ cổ phần sở hữu</u>		<u>Vốn đầu tư</u>
	<u>Theo giấy phép</u>	<u>Thực góp</u>	
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	30%	30%	18.000.000.000

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

Số đầu năm	140.428.057
Tăng trong năm	-
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(99.681.307)
Kết chuyển giảm khác	(2.413.975)
Số cuối năm	38.332.775

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	543.957.257
Phát sinh trong năm	-
Hoàn nhập trong năm	(436.230.799)
Số cuối năm	107.726.458

14. Phải trả người bán

Phải trả nhà cung cấp trong nước tiền hàng hóa, dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà	48.714.297.400	90.762.880.000
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex ứng trước để triển khai xây dựng xưởng gạch	-	16.965.309.529
Các khoản ứng trước khác	669.871.000	49.022.200
Cộng	<u>49.384.168.400</u>	<u>107.777.211.729</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.298.527.221	3.439.738.852	(9.478.472.606)	3.259.793.467
Thuế thu nhập cá nhân	39.700.814	86.630.605	(109.871.256)	16.460.163
Các loại thuế khác	-	180.700.000	(180.700.000)	-
Cộng	<u>9.338.228.035</u>	<u>3.707.069.457</u>	<u>(9.769.043.862)</u>	<u>3.276.253.630</u>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo những cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính sẽ được xác định một cách chắc chắn theo quyết định cuối cùng của cơ quan Thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.14.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.415.910.825	47.436.130.585
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động sản xuất bề tổng</i>	<i>16.332.626.238</i>	
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	(2.427.634.005)	3.108.327.185
- Các khoản điều chỉnh giảm	(16.332.626.238)	-
Tổng thu nhập chịu thuế	19.655.650.582	50.544.457.770
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	4.913.912.646	14.152.448.176
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Nghị quyết CP 30/2008 (30%)	(1.474.173.794)	(3.985.083.094)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>3.439.738.852</u>	<u>10.167.365.082</u>

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Phải trả người lao động

Phải trả lương công nhân viên.

18. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đội xe	63.000.000	177.000.000
Chi phí giám sát xây dựng công trình	-	50.000.000
Cộng	<u>63.000.000</u>	<u>227.000.000</u>

19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	23.033.204	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.595.286	6.742.971
Cổ tức phải trả	26.400.000.000	12.622.500.000
Bảo lãnh đội xe	337.723.984	-
Các khoản phải trả khác	356.249.524	441.811.041
Cộng	<u>27.120.601.998</u>	<u>13.071.054.012</u>

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí bảo hành nhà ở. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	733.472.728
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(733.472.728)
Tăng do trích lập trong năm	983.940.047
Số cuối năm	<u>983.940.047</u>

Bảo hành

Dự phòng cho bảo hành chủ yếu liên quan đến bán nhà với tỷ lệ trích lập 2% doanh thu bán nhà.

21. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	84.150.000.000	84.150.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	80.850.000.000	80.850.000.000
Cộng	<u>165.000.000.000</u>	<u>165.000.000.000</u>

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	20.047.500.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	-
Cộng	<u>20.047.500.000</u>

Cổ phiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	16.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	16.500.000	16.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu dùng để chi thường cho Hội đồng quản trị.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	1.777.081.894
Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm	2.072.396.142
Chi quỹ trong năm	<u>(1.566.968.816)</u>
Số cuối năm	<u>2.282.509.220</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu		
- Doanh thu bán bê tông trộn sẵn	125.864.649.781	62.787.207.055
- Doanh thu bán nhà dự án xây dựng	49.197.002.360	36.673.636.379
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	107.458.676	238.280.034
- Doanh thu môi giới	-	28.577.320.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.075.503.886	9.891.301.145
Các khoản giảm trừ doanh thu:	<u>(530.389)</u>	<u>-</u>
Doanh thu thuần	<u>180.244.084.314</u>	<u>138.167.744.613</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của sản phẩm bê tông trộn sẵn ^(a)	108.665.102.879	55.702.558.268
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	31.006.369.411	20.037.949.974
Giá vốn của hàng hóa vật liệu xây dựng	70.703.930	181.017.198
Giá vốn môi giới	-	1.790.909.091
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.387.296.656	9.377.419.148
Giá vốn dự phòng	<u>(733.472.728)</u>	<u>-</u>
Cộng	<u>142.396.000.148</u>	<u>87.089.853.679</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)^(a) Giá vốn của sản phẩm bê tông đã cung cấp trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	84.416.659.009	41.802.830.344
Chi nhân công trực tiếp	2.984.885.731	1.504.270.968
Chi phí sản xuất chung	21.263.558.139	12.395.456.956
Tổng chi phí sản xuất	108.665.102.879	55.702.558.268
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	108.665.102.879	55.702.558.268
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	<u>108.665.102.879</u>	<u>55.702.558.268</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.827.487.295	3.631.832.773
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	121.540.612	322.973.340
Lãi tiền ký quỹ	27.899.979	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	11.251.917
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.967.624
Cộng	<u>1.976.927.886</u>	<u>3.983.025.654</u>

4. Chi phí bán hàng

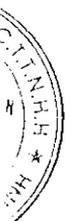
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí hoa hồng môi giới	-	5.082.291.817
Chi phí khác	11.922.500	-
Cộng	<u>11.922.500</u>	<u>5.082.291.817</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.491.324.221	1.497.601.853
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	201.956.577	287.245.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	403.566.215	250.106.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	542.199.133	870.482.272
Chi phí khác	946.368.292	280.144.908
Cộng	<u>3.585.414.438</u>	<u>3.185.580.883</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	14.472.641.496	11.302.125.099
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.066.800.000	-
Thu nhập khác	1.100.180	300.413.000
Cộng	<u>15.540.541.676</u>	<u>11.602.538.099</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	13.287.115.547	10.959.451.402
Chi phí khác	65.190.418	-
Cộng	<u>13.352.305.965</u>	<u>10.959.451.402</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.539.941.174	37.812.722.760
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.539.941.174	37.812.722.760
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.093</u>	<u>2.292</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92.641.567.486	53.590.488.652
Chi phí nhân công	6.540.558.539	6.375.688.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.608.008.045	5.420.918.801
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.097.072.454	6.216.452.996
Chi phí khác	3.375.233.293	1.744.301.339
Cộng	<u>112.262.439.817</u>	<u>73.347.850.116</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn vào công ty liên kết bằng tài sản cố định	7.964.803.003	10.035.196.997
Mua tài sản cố định bằng cách nhận nợ	-	2.493.755.531
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	33.885.000	110.029.567
Tạm trích cổ tức	26.400.000.000	12.622.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	848.708.800	579.398.306
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	8.249.272	5.653.800
Cộng	856.958.072	585.052.106

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	2.930.799.935	8.511.373.188
Cung cấp bê tông	57.867.109.391	29.263.149.266
Mua phương tiện vận tải, máy móc thiết bị		38.187.308.736
Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G1, G2, G3, G4 - Mỹ Phước 3	-	3.760.099.200
Mua cống bê tông thoát nước	-	47.020.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	380.991.903	-
Mua thẻ cầu đường	144.727.273	83.636.368
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	960.098.911	287.681.320
Thanh lý tài sản cố định	1.980.952.382	1.790.476.190
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	95.542.858	822.918.898
Công ty Cổ phần xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	42.030.449.272	4.970.027.117
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	3.540.601.730	1.893.140.769
Cung cấp dịch vụ xúc cát, đá	142.145.495	1.554.545

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Góp vốn bằng nhượng bán tài sản cố định	-	10.035.196.997
Góp vốn bằng cân trừ khoản nợ phải thu	7.964.803.003	-
Cung cấp bê tông	849.927.272	444.214.059
Cung cấp vật liệu xây dựng	6.084.363	12.646.628
Thanh lý tài sản cố định	11.000.095.238	-
Cung cấp dịch vụ vận chuyển vật tư, san lấp mặt bằng	258.252.905	517.618.622
Thu ứng trước xây dựng nhà máy gạch	-	18.000.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	480.268.660	2.142.428.007
Chi trả tiền hộ cho công ty mẹ để nhận khai thác quyền sử dụng đất	39.105.066.000	41.761.566.000
Phải thu tiền bê tông, cho thuê xe cơ giới	13.143.533.353	7.186.710.165
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Phải thu thi công, san lấp mặt bằng	-	522.668.798
Công ty Cổ phần xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	30.209.636.700	2.930.141.700
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	-	1.854.900.000
Thu tiền xúc cát, đá	133.981.951	1.710.000
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	41.073.488	565.906.511
Cung cấp vật liệu	-	13.278.960
Cung cấp bê tông	-	455.505.000
Cộng nợ phải thu	83.113.560.152	57.434.815.141
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp		
Phải trả ủy thác nhập mua phương tiện vận tải, máy móc thiết bị	-	1.457.507.532
Phải trả mua cống bê tông thoát nước	-	49.371.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Phải trả nhập mua đá xây dựng	15.555.805	52.928.264
Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Nhận ứng trước tiền xây dựng nhà máy gạch	-	18.000.000.000
Cộng nợ phải trả	15.555.805	19.559.806.796

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn thực hiện chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty sẽ áp dụng các qui định này trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

Bình Dương, ngày 10 tháng 03 năm 2010



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô SỐ 9, 10 - Lô B1, Khu Dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	255.080.201	85.026.734	200.657.061	165.540.763.996
Lợi nhuận thực hiện trong năm trước	-	-	-	37.812.722.760	37.812.722.760
Trích lập các quỹ năm trước	-	1.890.636.138	1.890.636.138	(5.728.938.853)	(1.947.666.577)
Tạm ứng cổ tức năm trước	-	-	-	(24.750.000.000)	(24.750.000.000)
Hoàn trả quỹ đã trích trong năm trước	-	(255.080.201)	(85.026.734)	340.106.935	-
Số dư cuối năm trước	165.000.000.000	1.890.636.138	1.890.636.138	7.874.547.903	176.655.820.179
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	1.890.636.138	1.890.636.138	7.874.547.903	176.655.820.179
Chia cổ tức đợt 2 năm 2008	-	-	-	(7.425.000.000)	(7.425.000.000)
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	34.539.941.174	34.539.941.174
Trích cổ tức năm 2009	-	-	-	(26.400.000.000)	(26.400.000.000)
Trích thù lao hội đồng quản trị 2009	-	-	-	(345.399.524)	(345.399.524)
Trích quỹ năm nay	-	1.726.996.618	1.726.996.618	(5.526.389.378)	(2.072.396.142)
Số dư cuối năm nay	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	2.717.700.175	174.952.965.687



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc