

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	13 - 29
8. Phụ lục	30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị 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 bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh từ lần 01 đến lần 04 về việc bổ sung vốn điều lệ, thay đổi cổ đông sáng lập, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, thay đổi mã số doanh nghiệp, thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ	165.000.000.000 VND	
Trong đó:		
Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên)	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, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : (84-650) 3816 681
Fax : (84-650) 3816 655
Mã số thuế : 3 7 0 0 7 8 5 5 3 5

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 2010, 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 30).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận bổ sung năm 2009 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010 ngày 27 tháng 4 năm 2010 với tỷ lệ là 1% mệnh giá, tương ứng 1.650.000.000 VND.

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 31 tháng 12 năm 2010 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.



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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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 3 năm 2007	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	19 tháng 3 năm 2007	-
Ông Quan Văn Viết Cường	Thành viên	19 tháng 3 năm 2007	-
Ông Lê Văn Hậu	Thành viên	19 tháng 3 năm 2007	16 tháng 4 năm 2009
Ông Nguyễn Minh Đồng	Thành viên	16 tháng 4 năm 2009	-
Bà Kiều Oanh	Thành viên	19 tháng 3 năm 2007	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Tỵ	Trưởng ban	19 tháng 3 năm 2007	-
Bà Bùi Thị Hồng Ánh	Thành viên	19 tháng 3 năm 2007	27 tháng 4 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	7 tháng 5 năm 2008	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	27 tháng 4 năm 2010	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Đồng	Tổng Giám đốc	06 tháng 5 năm 2009	-
Ông Huỳnh Gia Đạt	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 6 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 2010, 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 phân đoạn 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.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; 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 kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2011





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0302/2011/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần phát triển đô thị gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 23 tháng 02 năm 2011, từ trang 06 đến trang 30 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 đề cập 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 2010, 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.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

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



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2011

TỔNG
TY
HẠN
TR
ĐÔ TH
MỘT



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		171.070.394.532	213.556.462.147
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.604.379.836	24.859.866.596
1. Tiền	111		904.379.836	5.691.865.762
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.700.000.000	19.168.000.834
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		85.956.751.581	98.237.801.581
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	43.923.386.621	53.985.572.856
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	632.638.628	598.509.236
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	41.400.726.332	43.653.719.489
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		70.766.014.450	84.377.886.892
1. Hàng tồn kho	141	V.5	70.766.014.450	84.377.886.892
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.743.248.665	6.080.907.078
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	973.601.730	762.526.654
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.637.705.125	4.107.918.951
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	131.941.810	1.210.461.473

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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		75.199.900.834	79.067.553.634
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		57.199.900.834	60.921.494.401
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	55.610.167.061	54.517.625.658
<i>Nguyên giá</i>	222		76.725.241.608	67.390.133.050
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.115.074.547)	(12.872.507.392)
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	1.589.733.773	1.621.982.358
<i>Nguyên giá</i>	228		1.685.600.000	1.673.600.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(95.866.227)	(51.617.642)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	4.781.886.385
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	18.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	18.000.000.000	18.000.000.000
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
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	38.332.775
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	107.726.458
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		246.270.295.366	292.624.015.781

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		55.193.578.697	117.671.050.094
I. Nợ ngắn hạn	310		55.167.222.497	117.644.062.094
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.11	21.117.119.122	33.946.834.048
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	25.296.244.001	46.351.371.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2.453.440.440	3.276.253.630
5. Phải trả người lao động	315	V.14	708.816.135	586.754.751
6. Chi phí phải trả	316		26.016.119	63.000.000
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.15	4.075.663.086	30.153.399.398
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.16	545.669.611	983.940.047
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	944.253.983	2.282.509.220
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		26.356.200	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		26.356.200	26.988.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		191.076.716.669	174.952.965.687
I. Vốn chủ sở hữu	410		191.076.716.669	174.952.965.687
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	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	V.18	3.617.632.756	3.617.632.756
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	3.617.632.756	3.617.632.756
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.18	18.841.451.157	2.717.700.175
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		246.270.295.366	292.624.015.781

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


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


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Bình Dương, ngày 23 tháng 02 năm 2011


Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu


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, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	190.401.608.341	180.244.614.703
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	530.389
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	190.401.608.341	180.244.084.314
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	169.023.280.912	142.396.000.148
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.378.327.429	37.848.084.166
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	1.709.366.101	1.976.927.886
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		19.032.500	11.922.500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL4	3.656.447.544	3.585.414.438
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.412.213.486	36.227.675.114
11. Thu nhập khác	31	VL5	1.011.901.228	15.540.541.676
12. Chi phí khác	32	VL6	74.951.900	13.352.305.965
13. Lợi nhuận khác	40		936.949.328	2.188.235.711
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.349.162.814	38.415.910.825
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	2.467.685.374	3.439.738.852
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		107.726.458	436.230.799
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>17.773.750.982</u>	<u>34.539.941.174</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL7	<u>1.077</u>	<u>2.093</u>

Bình Dương, ngày 23 tháng 02 năm 2011


Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu

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, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

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		20.349.162.814	38.415.910.825
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, V.9	8.286.815.740	7.608.008.045
- Các khoản dự phòng	03		-	250.467.319
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(1.604.807.539)	(3.040.913.223)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.031.171.015	43.233.472.966
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.826.071.814	16.397.887.780
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.611.872.442	(24.417.267.684)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(34.159.681.537)	(51.545.844.840)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(172.742.301)	(478.854.939)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.13	(3.303.520.521)	(9.478.472.606)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	V.7	1.023.695.009	1.000.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.17	(1.338.255.237)	(1.566.968.816)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17.518.610.684	(26.856.048.139)
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, V.9	(4.565.222.173)	(14.564.786.828)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	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	V.4, VI.3	1.584.824.205	1.912.596.832
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.980.397.968)	1.820.451.500

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


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


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (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 thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18	(27.793.699.476)	(20.047.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.793.699.476)	(20.047.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(13.255.486.760)	(45.083.096.639)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	24.859.866.596	69.942.963.235
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	11.604.379.836	24.859.866.596

Bình Dương, ngày 23 tháng 02 năm 2011


Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu


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, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

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, dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : 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.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 120 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 155 nhân viên).

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.
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 được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.
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 yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính 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.

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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 03 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 thành tiền.

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.

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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 năm.

Tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 08
Tài sản cố định khác	04 - 05

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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

Nguyên giá của 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 tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Chi phí thiết kế trang web

Chi phí thiết kế trang web bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thiết lập trang web. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 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.

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.

8. Chi phí phải trả

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.

9. Trích lập quỹ dự phòng trợ mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại các công ty trong Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Các khoản dự phòng phải trả

Các 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 phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. 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 với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

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

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 02% trên doanh thu.

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

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

12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất 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.

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. 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 năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

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

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

16. Hợp đồng xây dựng

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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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.

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	61.239.179	19.635.823
Tiền gửi ngân hàng	843.140.657	5.672.229.939
Các khoản tương đương tiền (*)	10.700.000.000	19.168.000.834
Cộng	11.604.379.836	24.859.866.596

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua bê tông tươi	34.675.277.621	46.995.526.696
Khách hàng mua nhà dự án xây dựng	9.248.109.000	6.933.500.000
Khách hàng thuê xe cơ giới	-	56.546.160
Cộng	43.923.386.621	53.985.572.856

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho nhà thầu xây dựng	506.688.000	340.688.000
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	125.950.628	257.821.236
Cộng	632.638.628	598.509.236

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Các khoản chi hộ để nhận khai thác quyền sử dụng đất	39.105.066.000	39.105.066.000
Phải thu về dịch vụ san lấp mặt bằng chưa xuất hóa đơn của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	166.513.249	409.000.000
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước	2.102.417.175	4.109.447.048
Lãi dự thu	19.983.334	-
Phải thu khác	6.746.574	30.206.441
Cộng	41.400.726.332	43.653.719.489

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghia, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	7.941.400.181	8.980.468.024
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	62.824.614.269	75.397.418.868
Cộng	70.766.014.450	84.377.886.892

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	131.941.810	186.766.464
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.023.695.009
Cộng	131.941.810	1.210.461.473

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	5.321.240.562	12.133.636.753	49.115.671.594	819.584.141	67.390.133.050
Mua sắm mới	-	35.046.764	3.803.582.773	60.263.000	3.898.892.537
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.357.580.626	4.078.635.395	-	-	5.436.216.021
Số cuối năm	6.678.821.188	16.247.318.912	52.919.254.367	879.847.141	76.725.241.608
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	269.446.515	3.082.239.907	9.311.376.946	209.444.024	12.872.507.392
Khấu hao trong năm	235.017.766	2.117.460.837	5.724.870.961	165.217.591	8.242.567.155
Số cuối năm	504.464.281	5.199.700.744	15.036.247.907	374.661.615	21.115.074.547
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.051.794.047	9.051.396.846	39.804.294.648	610.140.117	54.517.625.658
Số cuối năm	6.174.356.907	11.047.618.168	37.883.006.460	505.185.526	55.610.167.061
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Chi phí thiết kế trang Web	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.633.600.000	40.000.000	-	1.673.600.000
Mua trong năm	-	-	12.000.000	12.000.000
Số cuối năm	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	32.617.632	19.000.010	-	51.617.642
Khấu hao trong năm	32.617.632	8.000.004	3.630.949	44.248.585
Số cuối năm	65.235.264	27.000.014	3.630.949	95.866.227
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.600.982.368	20.999.990	-	1.621.982.358
Số cuối năm	1.568.364.736	12.999.986	8.369.051	1.589.733.773
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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

Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700945605 ngày 17 tháng 9 năm 2008 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex 18.000.000.000 VND với số lượng 1.800.000 cổ phiếu, tương đương 30% vốn điều lệ.

11. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	20.242.533.588	30.645.312.684
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	870.175.534	3.255.786.364
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động cho thuê xe cơ giới	4.410.000	45.735.000
Cộng	21.117.119.122	33.946.834.048

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	23.892.426.000	45.681.500.000
Các khách hàng ứng trước khác	1.403.818.001	669.871.000
Cộng	25.296.244.001	46.351.371.000

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	13.153.473	(13.153.473)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.658.928	(3.658.928)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.259.793.467	2.467.685.374	(3.303.520.521)	2.423.958.320
Thuế thu nhập cá nhân	16.460.163	241.281.641	(228.259.684)	29.482.120
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các loại thuế khác	-	82.706.000	(82.706.000)	-
Cộng	3.276.253.630	2.811.485.416	(3.634.298.606)	2.453.440.440

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

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.

Năm 2009 là năm đầu tiên Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp theo Công văn số 3599/CT-Ktra1 ngày 03 tháng 4 năm 2009.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.149.872.814	38.415.910.825
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	55.000.000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.695.579.762)	(2.427.634.005)
Thu nhập chịu thuế	18.509.293.052	35.988.276.820
Thu nhập được miễn thuế (thu nhập của hoạt động sản xuất bê tông)	8.638.551.556	16.332.626.238
Thu nhập tính thuế	9.870.741.496	19.655.650.582
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	2.467.685.374	4.913.912.646
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(1.474.173.794)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.467.685.374	3.439.738.852

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 phải trả người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	234.305.870	23.033.204
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.621.493	3.595.286
Cổ tức phải trả	256.300.524	26.400.000.000
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên – Thu hộ tiền đất	3.163.797.400	3.032.797.400
Bảo lãnh đội xe	411.837.799	337.723.984
Các khoản phải trả khác	5.800.000	356.249.524
Cộng	4.075.663.086	30.153.399.398

16. 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	983.940.047
Tăng do trích lập	545.669.611
Số hoàn nhập	(983.940.047)
Số cuối năm	545.669.611

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	2.282.509.220
Chi quỹ	(1.338.255.237)
Số cuối năm	944.253.983

18. 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 đính kèm trang 30.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	27.793.699.476
Tạm ứng cổ tức năm nay	-
Cộng	27.793.699.476

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mục đích trích lập các quỹ

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	190.401.608.341	180.244.614.703
- Doanh thu bán bê tông	161.785.028.553	125.864.649.781
- Doanh thu bán nhà dự án xây dựng	27.283.480.543	49.197.002.360
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.333.099.245	5.075.503.886
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	107.458.676
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(530.389)
Doanh thu thuần	190.401.608.341	180.244.084.314
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán bê tông	161.785.028.553	125.864.119.392
- Doanh thu thuần bán nhà dự án xây dựng	27.283.480.543	49.197.002.360
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.333.099.245	5.075.503.886
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	107.458.676

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bê tông đã cung cấp (*)	149.851.904.983	108.665.102.879
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	17.285.383.447	31.006.369.411
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.340.322.871	3.387.296.656
Giá vốn vật liệu xây dựng đã cung cấp	-	70.703.930
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	545.669.611	(733.472.728)
Cộng	169.023.280.912	142.396.000.148

(*) Giá vốn của bê tông đã cung cấp như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	110.549.515.967	84.416.659.009
Chi nhân công trực tiếp	4.269.923.579	2.984.885.731
Chi phí sản xuất chung	35.310.587.827	21.263.558.139
Tổng chi phí sản xuất	150.130.027.373	108.665.102.879
Xuất khác	(278.122.390)	-
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	149.851.904.983	108.665.102.879
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của bê tông đã cung cấp	149.851.904.983	108.665.102.879

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	524.807.539	1.827.487.295
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	104.558.562	121.540.612
Lãi tiền ký quỹ	-	27.899.979
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.080.000.000	-
Cộng	1.709.366.101	1.976.927.886

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.964.741.682	1.491.324.221
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	166.489.847	201.956.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	427.169.345	403.566.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	609.622.252	542.199.133
Chi phí khác	488.424.418	946.368.292
Cộng	3.656.447.544	3.585.414.438

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	14.472.641.496
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.066.800.000
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp	983.940.047	-
Các khoản khác	27.961.181	1.100.180
Cộng	1.011.901.228	15.540.541.676

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	13.287.115.547
Các khoản khác	74.951.900	65.190.418
Cộng	74.951.900	13.352.305.965

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.773.750.982	34.539.941.174
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	17.773.750.982	34.539.941.174
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.077	2.093

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.432.141.464	92.641.567.486
Chi phí nhân công	9.051.422.978	6.540.558.539
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.286.815.740	7.608.008.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.655.596.629	2.097.072.454
Chi phí khác	6.043.266.571	3.375.233.293
Cộng	159.469.243.382	112.262.439.817

VII. 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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	490.580.995	848.708.800
Tiền thưởng	204.905.259	-
Cộng	695.486.254	848.708.800

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	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 kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty liên kết

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên</i>		
Cung cấp bê tông	43.484.604.653	57.867.109.391
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, cho thuê xe cơ giới, san lấp mặt bằng	809.258.690	2.930.799.935
<i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i>		
Cung cấp bê tông	845.701.815	380.991.903
Mua thẻ cầu đường	92.454.543	144.727.273
<i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i>		
Nhập mua đá xây dựng	7.620.480	960.098.911
Thanh lý tài sản cố định	-	1.980.952.382
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	-	95.542.858
<i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i>		
Cung cấp bê tông	66.705.070.829	42.030.449.272
Cho thuê xe cơ giới	187.874.136	-
<i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i>		
Cung cấp bê tông	1.689.260.450	3.540.601.730
Cho thuê xe cơ giới	54.898.251	142.145.495
Nhận dịch vụ thuê xe	9.621.094	-
<i>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</i>		
Cung cấp bê tông	3.418.182	-
Mua sắt	19.466.142	-
<i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i>		
Cung cấp bê tông	769.520.454	-
Mua xi măng	125.724.016	-
Cần trừ công nợ	132.696.418	-
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i>		
Góp vốn bằng cần trừ khoản nợ phải thu	-	7.964.803.003
Cung cấp bê tông	-	849.927.272
Cung cấp vật liệu xây dựng	-	6.084.363
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
Cho thuê xe cơ giới	193.333.030	-
Mua đất sỏi	62.582.670	-

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Chi hộ để nhận khai thác quyền sử dụng đất	39.105.066.000	39.105.066.000
Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	7.500.533.972	13.623.802.013
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải thu tiền cung cấp bê tông	258.230.000	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	13.859.257.808	30.209.636.700
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	916.961.000	133.981.951
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải thu tiền cho thuê xe	-	41.073.488
Cộng nợ phải thu	61.640.048.780	83.113.560.152
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Thu hộ tiền đất	3.163.797.400	3.032.797.400
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải trả tiền mua vé cầu đường	18.818.181	9.000.000
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Phải trả nhập mua đá xây dựng	-	15.555.805
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải trả tiền nhận dịch vụ thuê xe	1.855.227	-
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	5.600.000	-
Cộng nợ phải trả	3.190.070.808	3.057.353.205

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. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán bê tông trộn sẵn.
- Lĩnh vực bán nhà dự án xây dựng.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ: cho thuê xe ben, xe cơ giới.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán			
	Lĩnh vực bán bê tông trộn sẵn	nhà dự án xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	161.785.028.553	27.283.480.543	1.333.099.245	190.401.608.341
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	161.785.028.553	27.283.480.543	1.333.099.245	190.401.608.341
Chi phí bộ phận	152.974.975.472	18.357.728.694	1.366.056.790	172.698.760.956
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	8.810.053.081	8.925.751.849	(32.957.545)	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				17.702.847.385
Doanh thu hoạt động tài chính				1.709.366.101
Chi phí tài chính				-
Thu nhập khác				1.011.901.228
Chi phí khác				(74.951.900)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.467.685.374)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(107.726.458)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				17.773.750.982
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.347.108.558	-	-	9.347.108.558
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.041.476.754	23.800.651	259.871.110	8.325.148.515
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán bê tông trộn sẵn	Lĩnh vực bán nhà dự án xây dựng	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	93.629.177.234	113.618.366.444	694.407.683	
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				38.328.344.005
Tổng tài sản				246.270.295.366
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	22.389.242.750	28.384.742.546	4.410.000	
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				21.803.870.950
Tổng nợ phải trả				72.582.266.246

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Thay đổi chính sách kế toán và các sai sót

Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.


Các sai sót

Trong năm trước Công ty đã trình bày khoản thu hộ tiền bán đất của Tổng Công ty đầu tư và phát triển - TNHH một thành viên ở chỉ tiêu người mua trả trước thay vì trình bày ở chỉ tiêu các khoản phải trả, phải nộp khác.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước		Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán	Mã số			
Người mua trả tiền trước	313	49.384.168.400	(3.032.797.400)	46.351.371.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	27.120.601.998	3.032.797.400	30.153.399.398

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2011


Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu


Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng


Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỒ THỊ

Địa chỉ: Ô Số 9, 10 - Lô B1, khu dân cư Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: 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	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	1.890.636.138	1.890.636.138	7.874.547.903	176.655.820.179
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	34.539.941.174	34.539.941.174
Trích lập các quỹ trong năm	-	1.726.996.618	1.726.996.618	(5.526.389.378)	(2.072.396.142)
Chia cổ tức năm 2008	-	-	-	(7.425.000.000)	(7.425.000.000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(26.400.000.000)	(26.400.000.000)
Trích trả lao hội đồng quản trị	-	-	-	(345.399.524)	(345.399.524)
Số dư cuối năm trước	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	2.717.700.175	174.952.965.687
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	2.717.700.175	174.952.965.687
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	17.773.750.982	17.773.750.982
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(1.650.000.000)	(1.650.000.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	18.841.451.157	191.076.716.669



Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu



Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng

 Bình Dương, ngày 23 tháng 02 năm 2011


Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc