



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K
THANG LONG - T.D.K AUDITING AND CONSULTANT COMPANY LIMITED

CHI NHÁNH QUẬN 1 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
THĂNG LONG - T.D.K TẠI TP.HCM (TP. HÀ NỘI)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN
INVESTMENT REAL ESTATE TRADING
JOIN STOCK COMPANY
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS (VAS)
Fiscal year 31/12/2010**

*Thư giải trình của Hội đồng quản trị
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN**

Kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. THU' GIẢI TRÌNH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
3. CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2010	4 - 7
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010	8
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010	9
- Thuyết minh các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010	10 - 25



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

Ngày 01 tháng 03 năm 2011

Kính gửi : Chi Nhánh Quận 1 Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – TDK
tại Thành phố Hồ Chí Minh (TP.Hà Nội)
Số 28 Đặng Tất, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Trích yếu : Thư giải trình nhằm mục đích kiểm toán Báo cáo tài chính của năm 2010.

Chúng tôi xác nhận, trong sự hiểu biết và tin tưởng của mình, sau khi đã xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc Công ty, các lời giải trình sau đây đã được trình bày với Quý vị trong quá trình kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản (gọi tắt là Công ty) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010.

1. Là thành viên Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi ghi nhận trách nhiệm chủ yếu của chúng tôi là đảm bảo các báo cáo tài chính của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và các chế độ kế toán đã được duyệt và có thể áp dụng được; và các báo cáo tài chính trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình kinh doanh của Công ty vào ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày.
2. Công ty chúng tôi không có vấn đề bất thường liên quan đến Ban Giám Tổng giám đốc hoặc cán bộ có trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ hoặc các cán bộ nhân viên nào khác có ảnh hưởng đáng kể đến các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Chúng tôi đã cung cấp cho Quý vị tất cả sổ kế toán, chứng từ gốc và tất cả biên bản các cuộc họp (nếu có).
4. Các báo cáo tài chính của Công ty không có các sai sót hoặc bỏ sót một nghiệp vụ trọng yếu nào.
5. Chúng tôi đã cung cấp cho Quý vị tất cả các hợp đồng quan trọng. Công ty chúng tôi đã tuân thủ đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng mà, nếu không tuân thủ, chúng sẽ có ảnh hưởng đáng kể đến các báo cáo tài chính của Công ty. Công ty chúng tôi đã không có vấn đề gì cần phải giải trình với các cơ quan hữu quan do bất tuân thủ các qui định về tài chính.
6. Những nghiệp vụ sau đây đã được ghi chép đúng và, trong các trường hợp phù hợp, đã được công bố đầy đủ trong các báo cáo tài chính của Công ty:
 - a) Các số dư và nghiệp vụ thanh toán nội bộ;
 - b) Các khoản lãi/lỗ phát sinh từ các cam kết mua và bán hàng;
 - c) Các thỏa thuận mua lại tài sản mà trước đây Công ty đã bán đi;
 - d) Tài sản đã đem cầm cố như vật thế chấp;
 - e) Các cam kết có các số tiền lớn.
7. Chúng tôi không có kế hoạch hoặc ý định gây ra ảnh hưởng đáng kể đến giá trị trên sổ sách hoặc việc phân loại của các tài sản và nợ phải trả thể hiện trong các báo cáo tài

58-0
HÀNH
N
Y TN
VÀ T
NG T
CHÍ M
À NỘI
HỒ C

8. Chúng tôi đã kiểm tra và đảm bảo rằng các nghiệp vụ với các bên có liên quan với Công ty đã được thực hiện theo nguyên tắc trao đổi ngang giá và theo các điều kiện thương mại bình thường.
9. Công ty cũng đã xác định được các khoản thu khó đòi và khẳng định rằng Công ty không cần thiết phải lập dự phòng nợ khó đòi do Công ty không có phát sinh các khoản nợ phải thu khó đòi có giá trị trọng yếu.
10. Hàng tồn kho được thể hiện ở giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Chúng tôi đã kiểm tra soát xét số hàng tồn kho quá mức hoặc lỗi thời (nếu có) tại ngày 31/12/2010 và khẳng định rằng Công ty không cần thiết phải lập dự phòng hàng tồn kho do Công ty không có mặt hàng tồn kho trọng yếu có giá trị ghi sổ vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được. Các khoản mục không thuộc quyền sở hữu của Công ty và các khoản mục đã được Công ty bán đi cho đến ngày lập Bảng Cân đối Kế toán đã được loại ra khỏi hàng tồn kho trong Bảng Cân đối Kế toán. Hàng tồn kho bao gồm cả hàng hóa do bên thứ ba giữ hộ và các khoản mục khác thuộc quyền sở hữu của Công ty đã được ghi trong Bảng Cân đối Kế toán.
11. Công ty có đầy đủ quyền sở hữu đối với tất cả tài sản và Công ty không cầm cố hay bị hạn chế đối với tài sản của mình.
12. Không có một sự kiện nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán mà chúng tôi cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong các báo cáo tài chính của Công ty và các thuyết minh đi kèm.
13. Công ty không bị khiếu kiện liên quan đến việc tố tụng đã xảy ra hoặc dự kiến sẽ xảy ra.
14. Công ty không có một thoả thuận chính thức hoặc không chính thức nào cho phép cần trừ số dư các tài khoản tiền gửi của Công ty.

Trân trọng kính chào,

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN KIM CHƯỞNG



HUỲNH TẤN AN



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K
CHI NHÁNH QUẬN 1 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
THĂNG LONG - T.D.K TẠI TP.HCM (TP.HÀ NỘI)

Địa chỉ : 28 Đặng Tất, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại : (84).08.35267183 - 38480763 Fax: (84).08.35267187
Email : tdkcompany@vnn.vn
Trụ sở chính : 23/61 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Website : www.kiemtoanthanglongtdk.com

Ngày 01 tháng 03 năm 2011

Số : 011002501/TL-TDK-KT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính
kết thúc cùng ngày của
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Kính gửi: Hội quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, được trình bày từ trang 4 đến trang 25 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 chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các khoản ước tính kế toán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên phương diện trọng yếu, các báo cáo tài chính đính kèm theo đây của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên, được lập phù hợp với chế độ kế toán Việt Nam, chuẩn mực kế toán Việt Nam, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Kiểm toán viên

ĐÀO NGỌC HOÀNG

Chứng chỉ KTV số Đ.0106/KTV

Giám đốc



ĐIỀN VĂN CHÂU

Chứng chỉ KTV số Đ.0074/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

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

Mẫu B 01b – DN

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		105.693.738.347	102.294.516.483
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(1)	8.747.287.440	11.546.903.658
1. Tiền	111		7.877.287.440	1.546.903.658
2. Các khoản tương đương tiền	112		870.000.000	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		79.923.150.000	79.948.150.000
1. Phải thu khách hàng	131	(2)	3.528.000.000	4.053.000.000
2. Trả trước cho người bán	132	(3)	352.750.000	552.750.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	(4)	76.042.400.000	75.342.400.000
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		16.913.300.907	10.289.616.236
1. Hàng tồn kho	141	(5)	16.913.300.907	10.289.616.236
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		110.000.000	509.846.589
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(6)	-	7.158.729
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(7)	-	73.506.042
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	(7)	-	19.181.818
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(6)	110.000.000	410.000.000

C. S. B. K. H. P.

104
C
CÔ
ỀM
HÃN
TẠI
N 7

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

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

Mẫu B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		25.574.121.293	20.131.232.053
I. Nợ ngắn hạn	310		25.574.121.293	20.131.232.053
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	(10)	6.475.250.000	5.686.766.777
3. Người mua trả tiền trước	313	(11)	1.275.508.659	2.680.508.659
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(12)	1.156.838.483	2.571.035.434
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	(13)	5.411.705.451	2.911.979.611
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(14)	10.751.656.910	5.537.539.830
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	(15)	503.161.790	743.401.742
II. Nợ dài hạn	330		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		85.254.550.383	87.365.684.427
I. Vốn chủ sở hữu	410	(16)	85.254.550.383	87.365.684.427
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		70.000.000.000	70.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		198.000.000	198.000.000
3. Vốn khác 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		2.599.773.033	2.361.087.250
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.883.116.955	2.341.931.172
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		10.573.660.395	12.464.666.005
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		110.828.671.676	107.496.916.480

9156
INHÀ
JAT
GTY
XAN V.
LON
HOC
P. HA
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

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

Mẫu B 01 – DN

	CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại USD		-	-
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2011

Kế toán trưởng

NGUYỄN KIM CHUỖNG

Tổng Giám đốc



HUỖNH TẤN AN

04-0
1
JHH
TUV
T.D.
MINH
CHI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 02b – DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(17)	9.803.636.362	36.946.206.187
2. Các khoản giảm trừ	02	(18)	-	191.818.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(19)	9.803.636.362	36.754.388.005
4. Giá vốn hàng bán	11	(20)	2.618.181.816	21.391.350.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.185.454.546	15.363.037.522
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(21)	762.024.140	1.179.864.761
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	(22)	-	135.400.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(23)	1.586.251.054	1.555.174.690
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.361.227.632	14.852.327.593
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.361.227.632	14.852.327.593
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(24)	1.521.556.908	2.568.532.329
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		4.839.670.724	12.283.795.264
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(25)	691	1.755

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2011

Kế toán trưởng



NGUYỄN KIM CHƯỜNG



HUỲNH TẤN AN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu B 03b – DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		6.361.227.632	14.852.327.593
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao tài sản cố định	02		67.466.668	67.466.668
	- Các khoản dự phòng	03		-	-
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(1.179.864.761)
	- Chi phí lãi vay	06		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.428.694.300	13.739.929.500
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		417.687.860	6.779.842.170
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.623.684.671)	(3.104.558.094)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.683.129.192	(13.425.004.930)
	(không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.158.729	37.513.771
	- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.521.556.908)	(3.036.351.920)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.191.044.720)	(412.420.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.799.616.218)	578.950.497
II.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại 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		-	1.179.864.761
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	1.179.864.761
III.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
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		-	(7.600.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(7.600.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(2.799.616.218)	(5.841.184.742)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.546.903.658	17.388.088.400
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		8.747.287.440	11.546.903.658

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2011

Kế toán trưởng



NGUYỄN KIM CHƯƠNG

Tổng Giám đốc





HUỲNH TẤN AN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4603000158 ngày 19 tháng 05 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Dương cấp

Công ty có các văn phòng giao dịch tại địa chỉ sau:
Số 426 đại lộ Bình Dương, phường Hiệp Thành, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Trụ sở chính Công ty đặt tại lô ND 28, đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2 Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo bao gồm các vị như sau:

		<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>
Hội đồng quản trị			
Ông	Trần Thiện Thê	Việt Nam	Chủ tịch
Ông	Đoàn Văn Thuận	Việt Nam	Phó Chủ tịch
Ông	Nguyễn Kim Tiên	Việt Nam	Thành viên
Bà	Nguyễn Minh Hiếu	Việt Nam	Thành viên
Bà	Huỳnh Thị Mai	Việt Nam	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Huỳnh Tấn An	Việt Nam	Tổng Giám đốc
--------------	----------	---------------

3 Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề kinh doanh

Hoạt động của Công ty là kinh doanh bất động sản; môi giới mua bán bất động sản; kinh doanh các loại vật liệu xây dựng; đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh).

04
C
M
I
A
A
/

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán: tiếng Việt Nam.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 Hệ thống kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định Số 15/2006/QĐ/BTC ban hành ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đã biết rằng cho đến nay đã có 26 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

Tuân thủ các quyết định và thông tư về các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam nói trên, Ban Giám đốc Công ty đã lựa chọn Hệ thống Kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có thể áp dụng được đối với hoạt động kinh doanh của Công ty để lập các báo cáo tài chính.

3 Hình thức kế toán áp dụng và Chế độ sổ kế toán

Hình thức kế toán áp dụng : Chứng từ ghi sổ

Chế độ sổ kế toán của Công ty: áp dụng theo các mẫu quy định của Hệ thống Kế toán Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2 Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đồng Đồng Việt Nam (VND) là đơn vị tiền tệ trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đồng ngoại tệ khác với đồng tiền ghi sổ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các

315
NH
JÁ
TY
ÁN V
LỢI
HỒ C
HÀ
D. T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc bằng các đồng ngoại tệ khác với đồng tiền ghi sổ tại ngày lập Bảng cân đối kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng vào ngày lập Bảng cân đối kế toán (tỷ giá 18.932 VND/USD). Các khoản phát sinh chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tài khoản có gốc ngoại tệ được phản ánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010.

3 Phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện theo nguyên giá trừ dự phòng nợ khó đòi. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1(một) năm hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1(một) năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu khác là các khoản tiền được ứng trước cho các cá nhân để nhận ký gởi chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khoản chênh lệch giữa số tiền đã ứng và số tiền thu được khi tìm được khách hàng giới thiệu chuyển nhượng số lô đất ký gởi thì được ghi vào tiền dịch vụ môi giới thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Phương pháp lập dự phòng

Công ty chỉ trích lập dự phòng tại thời điểm cuối năm tài chính nếu có phát sinh nợ phải thu quá hạn thanh toán.

4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá do hàng tồn kho lỗi thời, hư hỏng hay giảm giá trị.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập dựa vào việc đánh giá của Ban Giám Đốc về giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và cả chi phí bán hàng ước tính.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5 Phương pháp kế toán tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của các tài sản cố định. Thời gian khấu hao được áp dụng phù hợp với khung thời gian sử dụng các loại tài sản cố định được ban hành theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	Thời gian sử dụng
Phương tiện vận tải	5 năm
Thiết bị quản lý	3 năm

6 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến nhiều niên độ kế toán và được phân bổ vào chi phí theo các niên độ kế toán có liên quan trong thời gian trên 1 năm.

7 Thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho năm tài chính hiện hành được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Theo luật thuế TNDN hiện hành công ty phải nộp thuế TNDN theo mức 25% trên thu nhập chịu thuế.

8 Các loại thuế khác

Các loại thuế khác áp dụng theo quy định hiện hành.

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 nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9 Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn

Kể từ ngày 01/01/2010 công ty và người lao động là nhân viên của Công ty đóng góp cho quỹ bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế theo các tỷ lệ dựa trên lương hợp đồng theo tỷ lệ mới bổ sung như sau:

	Chỉ tiêu	Bảo hiểm xã hội	Bảo hiểm y tế	Bảo hiểm thất nghiệp	Kinh phí công đoàn	Cộng
1.	Công ty	16%	3%	1%	2%	22%
2.	Người lao động	6%	1,5%	1%	-	8,5%
	Cộng	22%	4,5%	2%	2%	30,5%

Các quỹ trên được chi trả cho người lao động theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

10 Phải trả thương mại

Các khoản phải trả người bán và các khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 (một) hoặc dưới một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 (một) năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

11 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn tất cả năm (5) điều kiện sau :

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã chuyển giao cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

12 Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra ngoài những hoạt động tạo ra doanh thu, gồm.

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền đền bù bảo hiểm;
- Thu tiền từ các khoản nợ đã xóa sổ và đã ghi nhận vào chi phí của năm trước
- Các khoản thu khác.

13 Các 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 kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC VÀO NGÀY 31/12/2010

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010	01/01/2010
Tiền Việt Nam	2.851.844.318	59.066.460
Tiền gửi Ngân hàng bằng đồng Việt Nam	1.025.443.122	1.487.837.198
Tiền đang chuyển bằng Tiền Việt Nam	4.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	870.000.000	10.000.000.000
	8.747.287.440	11.546.903.658

2 Phải thu thương mại

	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu của khách hàng	3.528.000.000 (i)	4.053.000.000

(i) Thu tiền của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở tại lô F8 và F13 Khu phố thương mại Đài Bắc.

3 Trả trước người bán

	31/12/2010	01/01/2010
Trả trước cho người bán	352.750.000	552.750.000

4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khác từ các bên có liên quan	20.500.000.000 (i)	20.500.000.000
Phải thu khác	55.542.400.000 (ii)	54.842.400.000
	76.042.400.000	75.342.400.000

(i) Đây là khoản đã thanh toán cho công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 43/HĐKT/2006 ngày 10 tháng 03 năm 2006 để nhận 241 ô đất F8, F13 với diện tích 37.198,7m², tại khu dân cư ấp 7 Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương với hiện trạng đã có các công trình cơ sở hạ tầng để Công ty thực hiện xây dựng nhà ở cho khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

PH
T
VN
LC
H
P

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(ii) Chi tiết khoản thanh toán cho người ký gửi đất như sau:

Người ký gửi	Nội dung	31/12/2010 (VND)
Đào Thị Minh Vân	Nhận ký gửi 52 ô đất có diện tích 15.600 m ² tại khu tái định cư Mỹ Phước 2&3 theo hợp đồng ký gởi số 22/HĐKG-2007 ngày 20/11/2007 với tổng giá trị là 19 tỷ 760 để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu tái định cư Mỹ Phước 2 và 3, Huyện Bến Cát. Số đã chuyển nhượng là 20 ô đất, số còn lại là 32 ô đất tương ứng với số tiền là 12 tỷ 160.	12.160.000.000
Đào Thị Minh Vân	Nhận ký gửi 69,25 ô đất có diện tích 20.775 m ² theo hợp đồng ký gởi số 01/HĐKG-2008 ngày 22/02/2008 với tổng giá trị là 33 tỷ 240 để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu tái định cư Mỹ Phước 2 và 3. Số đã chuyển nhượng là 5,45 ô đất, số còn lại là 63,80 ô tương ứng với số tiền là 30 tỷ 622 triệu 400.	30.622.400.000
Phạm Khắc Hà	Nhận ký gửi 10 ô đất có diện tích 3.111 m ² theo hợp đồng số 03/HĐKG-2008 ngày 10/06/2008 với tổng giá trị là 9.564.696.000 để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu tái định cư 2 và 3. Số đã thu tiền ký gởi chuyển nhượng phát sinh trong năm 2009 là 804 triệu 596, số còn lại là 8 tỷ 760	8.760.000.000
Lê Thị Khế	Nhận ký gửi 5 ô đất có diện tích 1.500 m ² theo hợp đồng số 02/HĐKG-2009 ngày 10/09/2009 với tổng giá trị là 2 tỷ 5 để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu tái định cư 2 và 3, Huyện Bến Cát	2.500.000.000
Bùi Kim Định	Nhận ký gửi 150 m ² và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây thô theo hợp đồng số 01/HĐKG-2009 ngày 08/05/2009 với tổng giá trị ký gởi QSDĐất & QSDNhà là 800 triệu đồng để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở & nhà ở, đường NE8 tại khu tái định cư Mỹ Phước 3, Huyện Bến Cát	800.000.000

CHỖ
TƯ
M
BỘ
5C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Nguyễn Thị Kim Hoa	Nhận ký gửi 150 m2 và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây hoàn thiện theo hợp đồng số 01/HĐKG-2010 ngày 14/06/2010 với tổng giá trị ký gửi QSDĐất & QSDNhà là 700 triệu đồng, để giới thiệu khách hàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở đường NE8, tại khu tái định cư Mỹ Phước 3-Huyện Bến Cát	700.000.000
	Cộng	55.542.400.000

5 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.187.841.818 (i)	8.115.388.704
Hàng hóa bất động sản	10.725.459.089 (ii)	2.174.227.532
	16.913.300.907	10.289.616.236

(i) Chủ yếu là chi phí phần xây dựng nhà đã hoàn thành theo tiến độ của 2 hợp đồng xây dựng số 05/03/HD-XD ký ngày 05/03/2008 và 24/03/HD-XD ký ngày 24/03/2008.

(ii) Trong đó, chi phí xây dựng nhà tại 22-31 Lô F8, đường NA3, Mỹ Phước III, Bến Cát, Bình Dương theo hợp đồng số 13/HDXD ký ngày 19/02/2008 là 7 tỷ đồng.

6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	7.158.729
Tạm ứng	110.000.000	410.000.000
	110.000.000	417.158.729

7 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	-	73.506.042
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	19.181.818
	-	92.687.860

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	337.333.333	20.900.000	358.233.333
Mua trong năm	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	337.333.333	20.900.000	358.233.333
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	134.933.336	20.900.000	155.833.336
Khấu hao trong năm	67.466.668	-	67.466.668
Tăng khác	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	202.400.004	20.900.000	223.300.004
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	202.399.997	-	202.399.997
Tại ngày cuối năm	134.933.329	-	134.933.329



9 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư cổ phiếu	5.000.000.000 (i)	5.000.000.000

(i) Là khoản đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương, số lượng: 500.000 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu.

10 Phải trả thương mại

	31/12/2010	01/01/2010
Phải trả cho nhà cung cấp	6.475.250.000 (i)	5.686.766.777

(i) Bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật	5.475.250.000	5.685.250.000
Công ty CP Xây lắp vật tư XD 2	1.000.000.000	-
Nhà cung cấp khác	-	1.516.777
	<u>6.475.250.000</u>	<u>5.686.766.777</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11 Người mua trả tiền trước

	31/12/2010	01/01/2010
Người mua trả tiền trước	1.275.508.659	2.680.508.659

12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	60.236.003	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.093.461.587	2.568.493.185
Thuế thu nhập cá nhân	3.140.893	2.542.249
	1.156.838.483	2.571.035.434

13 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí trích trước khác	5.411.705.451 (i)	2.911.979.611

(i) Là chi phí phần xây dựng nhà đã hoàn thành theo tiến độ của 2 hợp đồng xây dựng số 05/03/HD-XD ký ngày 05/03/2008 và 24/03/HD-XD ký ngày 24/03/2008.

14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Kinh phí công đoàn	10.956.910	10.589.830
Phải trả, phải nộp khác	10.740.700.000 (i)	5.526.950.000
	10.751.656.910	5.537.539.830

(i) Bao gồm

	31/12/2010	01/01/2010
Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật	4.506.000.000	4.296.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đệ Nhất	5.000.000.000 (ii)	-
Nguyễn Thị Bạch Huệ	891.000.000 (iii)	891.000.000
Trần Tuấn Hải	335.000.000 (iii)	335.000.000
HDQT & BKS	8.700.000	4.950.000
	10.740.700.000	5.526.950.000

(ii) Tiền tạm ứng cổ tức năm 2010 ủy quyền cho Công ty CP Chứng khoán Đệ Nhất chi trả hộ theo Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/QLCĐ-2008 ngày 05 tháng 03 năm 2008.

(iii) Tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các cá nhân có nhu cầu chuyển nhượng.

158
NHÀ
JAN
GTY
AN VA
LON
HỒ CH
P. HAI
TP. HI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

15 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	31/12/2010	01/01/2010
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	503.161.790	743.401.742

16 Vốn đầu tư chủ sở hữu

Tính đến ngày 31/12/2010, các thành viên đã góp vốn vào Công ty với số tiền như sau:

a) Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu trong năm tài chính như sau:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lãi/(Lỗ) tích lũy	Cộng
Số dư đầu năm trước	70.000.000.000	198.000.000	1.671.439.607	1.652.283.529	9.840.919.376	83.362.642.512
Tăng vốn trong năm trước						-
Lãi trong năm trước					12.283.795.264	12.283.795.264
Tăng khác						-
Trích quỹ			689.647.643	689.647.643	(1.379.295.286)	-
Chia Cổ tức					(7.600.000.000)	(7.600.000.000)
Chi quỹ						-
Giảm vốn trong năm trước						-
Lỗ trong năm trước						-
Giảm khác					(680.753.349)	(680.753.349)
Số dư cuối năm trước	70.000.000.000	198.000.000	2.361.087.250	2.341.931.172	12.464.666.005	87.365.684.427
Số dư đầu năm nay	70.000.000.000	198.000.000	2.361.087.250	2.341.931.172	12.464.666.005	87.365.684.427
Giảm khác					(912.224.720) (i)	(912.224.720)
Tăng vốn trong năm nay	-					-
Lãi trong năm nay					4.839.670.724	4.839.670.724
Tăng khác						-
Trích quỹ			238.685.783	238.685.783	(477.371.566)	-
Chia Cổ tức					(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chi quỹ				(697.500.000)		(697.500.000)
Giảm vốn trong năm nay						-
Lỗ trong năm nay						-
Giảm khác					(341.080.048) (ii)	(341.080.048)
Số dư cuối năm nay	70.000.000.000	198.000.000	2.599.773.033	1.883.116.955	10.573.660.395	85.254.550.383

(i) Số lợi nhuận giảm do điều chỉnh giảm doanh thu đã được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2007 theo tờ trình số 01/TT BDS ngày 22 tháng 03 năm 2010 về việc thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ở và sở hữu nhà ở.

(ii) Bao gồm

	VND
Chi thù lao HĐQT	174.000.000
Chi lập quỹ khen thưởng	167.080.048
	341.080.048

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cổ phần	Vốn góp	Tỉ lệ (%)
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	3.532.000	35.320.000.000	50,46
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	700.000	7.000.000.000	10,00
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	670.000	6.700.000.000	9,57
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	200.000	2.000.000.000	2,86
Cổ đông khác	1.898.000	18.980.000.000	27,11
	7.000.000	70.000.000.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối

	Năm 2010	Năm 2009
Vốn góp đầu năm	70.000.000.000	70.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		-
Vốn góp cuối năm	70.000.000.000	70.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.000.000.000	7.600.000.000

d) Cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

e) Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển	Năm 2010	Năm 2009
Số đầu năm	2.361.087.250	1.671.439.607
Số tăng trong năm	238.685.783 (i)	689.647.643
Số giảm trong năm		
Số cuối năm	2.599.773.033	2.361.087.250

(i) Trích 5% từ lợi nhuận sau thuế năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Quỹ dự phòng tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Số đầu năm	2.341.931.172	1.652.283.529
Số tăng trong năm	238.685.783 (i)	689.647.643
Số giảm trong năm	697.500.000	
Số cuối năm	1.883.116.955	2.341.931.172

(i) Trích 5% lợi nhuận sau thuế năm 2010.

17 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu khác	7.185.454.546 (i)	11.236.363.626
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.618.181.816	25.709.842.561
	9.803.636.362	36.946.206.187

(i) Là doanh thu môi giới.

18 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2010	Năm 2009
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	191.818.182

19 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	9.803.636.362	36.754.388.005

20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	2.618.181.816	21.391.350.483

21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi	487.024.140	1.004.864.761
Cổ tức, lợi nhuận được chia	275.000.000	175.000.000
	762.024.140	1.179.864.761

22 Chi phí bán hàng

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí bằng tiền khác	-	135.400.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí nhân viên quản lý	848.204.784	669.197.145
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dùng văn phòng	7.158.729	45.323.294
Chi phí khấu hao TSCĐ	67.466.668	67.466.668
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	390.271.236	404.304.989
Chi phí bằng tiền khác	270.149.637	365.882.594
	1.586.251.054	1.555.174.690

24 Chi phí thuế TNDN

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.361.227.632	14.852.327.593
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế :</i>	-	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế :</i>	(275.000.000) (*)	(175.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN chưa bao gồm các khoản điều chỉnh lỗ	6.086.227.632	14.677.327.593
Điều chỉnh giảm do chuyển lỗ từ những năm trước		-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN đã bao gồm các khoản điều chỉnh lỗ	6.086.227.632	14.677.327.593
Tỷ lệ thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	1.521.556.908	3.669.331.898
Thuế TNDN được miễn giảm		(1.100.799.569)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.521.556.908	2.568.532.329
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.839.670.724	12.283.795.264

(*) Tiền lãi thu được từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương.

004
ANH
N 1
TNH
IA T.1
IG T.1
CHÍ M
NỘI)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
Đường DA 1-2, Khu tái định cư Mỹ Phước 2, TT Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a-DN

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

(Thể hiện bằng Đồng Việt Nam (VND), ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.839.670.724	12.283.795.264
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.839.670.724	12.283.795.264
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	7.000.000	7.000.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ		
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.000.000	7.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	691	1.755

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Các bên có liên quan

Trong năm tài chính, các nghiệp vụ và số dư phải thu của Công ty với các bên có liên quan như sau :

Nội dung nghiệp vụ	Nước	Mối quan hệ	01/01/2010 Nợ/(Có)	Phát sinh Nợ	Có	31/12/2010 Nợ/(Có)
Phải thu khác			VND	VND	VND	VND
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Việt Nam	Công ty mẹ	20.500.000.000 (i)			20.500.000.000

(i) Phải thu do ứng trước tiền mua đất cho Công ty mẹ.

2. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được Tổng Giám đốc phê duyệt phát hành vào ngày 01 tháng 03 năm 2011.

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2011

Kế toán trưởng



NGUYỄN KIM CHUƠNG

Tổng Giám đốc



HUỲNH TÂN AN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K
THANG LONG - T.D.K AUDITING AND CONSULTANT COMPANY LIMITED

Address : 23/61 Tran Duy Hung Street - Cau Giay District - Ha Noi
Tel : 04.6251.008 - Fax : 04.6251.1327 Email: thanglongtdk@gmail.com
Website: www.kiemtoanthanglongtdk.com

Các chi nhánh, văn phòng đại diện:

- * **Chi nhánh Miền Nam**
C14, Khu quy hoạch dân cư Hạnh Thông Tây,
Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh
- * **Chi nhánh Quận 1 - TP. Hồ Chí Minh**
Số 28 Đặng Tất, phường Tân Định,
quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- * **Chi nhánh Đà Nẵng**
Số 28 Trần Tống, phường Thạc Gián,
quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
- * **Chi nhánh Lạng Sơn**
Tổ 2, khối 14, đường Bà Triệu,
phường Hoàng Văn Thụ, TP. Lạng Sơn
- * **VPĐD tại Bắc Kạn**
Tổ 9B, phường Đức Xuân,
thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn
- * **VPĐD tại Lai Châu**
Tân Phong 1, phường Tân Phong,
thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu
- * **VPĐD tại Sơn La**
Đường Nguyễn Lương Bằng, tổ 3,
phường Quyết Thắng, thị xã Sơn La, tỉnh Sơn La
- * **VPĐD tại Cao Bằng**
Số 107 phố Cũ, phường Hợp Giang,
thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng
- * **VPĐD tại Lào Cai**
Số nhà 37, đường Lê Thị Hồng Gấm,
phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai
- * **VPĐD tại Yên Bái**
Số 34, đường Lý Thường Kiệt, phường Nguyễn Thái Học
thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái
- * **VPĐD tại Sơn Tây, TP. Hà Nội**
Số nhà 125, tập thể 102 Trường Sĩ quan Pháo Binh,
xã Thanh Mỹ, thị xã Sơn Tây, TP. Hà Nội
- * **VPĐD tại Ninh Bình**
Số 7, đường Lương Văn Thắng, phường Đông Thành,
thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình
- * **VPĐD tại Hải Dương**
Số 2/72, đường Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị,
thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
- * **VPĐD tại Hưng Yên**
Số 1 Vũ Trọng Phụng, phường Hiến Nam,
thị xã Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
- * **VPĐD tại Quảng Nam**
Số 30A Hùng Vương, phường Hòa Thuận,
thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

Branches and Representative Office:

- * **Branch Southern**
C14, Hanh Thong Tay planed residential area,
Quang Trung, Ward 11, Go Vap District, HCMC
- * **Branch District 1 in Ho Chi Minh City**
28 Dang Tat Street, Tan Dinh Ward,
District 1, HCMC
- * **Branch Da Nang City**
28 Tran Tong, Thac Gian Ward,
Thanh Khe District, Da Nang City
- * **Branch Lang Son City**
Hamlet 2, Block 14, Ba Trieu Street,
Hoang Van Thu Ward, Lang Son City
- * **Representative Office BacKan Province**
Hamlet 9B, Duc Xuan Ward,
Bac Kan Town, Bac Kan Province
- * **Representative Office Lai Chau Province**
Tan Phong 1, Tan Phong Ward,
Lai Chau Town, Lai Chau Province
- * **Representative Office Son La Province**
Nguyen Luong Bang Street, Hamlet 3,
Quyet Thang Ward, Son La Town, Son La Province
- * **Representative Office Cao Bang Province**
107 Pho Cu, Hop Giang Ward,
Cao Bang Town, Cao Bang Province
- * **Representative Office Lao Cai Province**
37 Le Thi Hong Gam Street, Pho Moi Ward
Lao Cai City, Lao Cai Province
- * **Representative Office Yen Bai Province**
34 Ly Thuong Kiet Street, Nguyen Thai Hoc Ward,
Yen Bai City, Yen Bai Province
- * **Representative Office Son Tay in Ha Noi City**
125 Team102 Artillery Officer College,
Thanh My Ward, Son Tay Town, Ha Noi City
- * **Representative Office Ninh Binh Province**
7 Luong Van Thang Sreet, Dong Thanh Ward
Ninh Binh City, Ninh Binh Province
- * **Representative Office Hai Duong Province**
2/72 Bui Thi Xuan Street, Le Thanh Nghi Ward,
Hai Duong City, Hai Duong Province
- * **Representative Office Hung Yen Province**
1 Vu Trong Phung, Hien Nam Ward, Hung Yen Town
Hung Yen Province
- * **Representative Office Quang Nam Province**
30A Hung Vuong, Hoa Thuan Ward, Tam Ky City
Quang Nam Province