

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP





MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2009	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009	14 - 32
8. Phụ lục	33

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp theo Quyết định số 160/QĐ-UBND-TL ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Tháp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1400404009 (số cũ 5103000051) ngày 06 tháng 11 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và cơ cấu vốn.

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

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Tấn Ngân (đại diện vốn nhà nước)	10.199.500.000	51,00
Ông Nguyễn Tấn Ngân	1.064.000.000	5,32
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	116.000.000	0,58
Ông Bùi Thanh Yên	150.000.000	0,75
Ông Huỳnh Công Thảo	123.000.000	0,61
Các cổ đông khác	8.347.500.000	41,74
Cộng	20.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp.

Điện thoại : 067 853164

Fax : 067 856562

E-mail : hidico@hcm.vnn.vn

Mã số thuế : 1400404009

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng Hidico	Khu công nghiệp C Sa Đéc, phường Tân Quy Đông, thị xã Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.
Xí nghiệp Khai thác cát Hidico	Số 18 C3 khu dân cư Mỹ Trà, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
Xí nghiệp Đầu tư phát triển nhà Hidico	Lô 4, khu G, khu dân cư Mỹ Trà, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
Xí nghiệp Hạ tầng khu công nghiệp Hidico	Đường ĐT848, phường Tân Quy Đông, thị xã Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tập trung.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến thế áp dưới 35KV.
- Lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ xây dựng.
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, khai thác cát.
- Trồng và mua bán hoa, cây cảnh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Mua bán xăng, dầu.
- Thiết kế kết cấu công trình, cấp thoát nước công trình, điện dân dụng công trình đối với các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu công nghiệp.
- Lập và quản lý dự án đầu tư.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp (nhẹ, chế biến thực phẩm, vật liệu xây dựng), hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt thiết bị công trình.
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; kiến trúc công trình; nội ngoại thất công trình đối với công trình dân dụng, công nghiệp.
- Sản xuất, mua bán các loại máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng, lĩnh vực sản xuất bê tông các loại.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản).
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Thoát nước và xử lý nước thải.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 33).

Trong năm Công ty tạm phân phối lợi nhuận năm 2009 theo tờ trình được phê duyệt của Tổng Giám đốc như sau:

- Trích quỹ dự phòng tài chính	260.725.430 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	465.817.919 VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	931.635.837 VND
- Chia cổ tức	3.000.000.000 VND

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý 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 Tấn Ngân	Chủ tịch	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Đoàn Bá Điền	Thành viên	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Lê Ngọc Hạng	Thành viên	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Huỳnh Công Thảo	Thành viên	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	31 tháng 5 năm 2008	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Huệ Tâm	Trưởng ban	20 tháng 10 năm 2006	-
Bà Tô Thị Thu Ý	Thành viên	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Lê Văn Mười Lăm	Thành viên	20 tháng 4 năm 2009	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Tấn Ngân	Tổng Giám đốc	20 tháng 10 năm 2006	-
Ông Huỳnh Công Thảo	Phó Tổng Giám đốc	09 tháng 7 năm 2008	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	09 tháng 7 năm 2008	-
Ông Nguyễn Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc	09 tháng 7 năm 2008	-

Kiểm toán viên

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

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; 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 tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

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



Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2010



www.auditeconsult.com.vn

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

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Hoehiminh City - Tel: (08) 38272 295 - Fax: (84-8) 3 8272 300
Branch in Hanoi : 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City - Tel: (04) 37367 879 - Fax: (84-4) 3 7367 869
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 3876 555 - Fax: (84-58) 3 875 327
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 03764 995 - Fax: (84-71) 03764 996

Số: 0542/2010/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2009 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2009 Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 02 tháng 4 năm 2010, từ trang 07 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp; 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 tổng hợp. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Các vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán

- Công ty chưa xem xét lập dự phòng cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết (xem thuyết minh V.14) do chưa có đầy đủ thông tin về các công ty này. Chúng tôi cũng chưa có đầy đủ bằng chứng để xem xét sự cần thiết phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này cũng như số tiền cần phải trích lập (nếu có).
- Do hạn chế của hệ thống thông tin kế toán tại Công ty nên chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng liên quan đến khoản chi dự án có số tiền theo sổ sách là 1.418.684.057 VND (xem thuyết minh số V.28).
- Theo Biên bản thỏa thuận góp vốn ngày 20 tháng 8 năm 2008 giữa các cổ đông sáng lập và Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sen Vàng số 03/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sen Vàng bằng quyền sử dụng 18.423 m² đất thành phẩm của dự án khu dân cư phường Mỹ Phú và được định giá là 49.566.600.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp thực hiện bàn giao giai đoạn 1 là 11.604,82 m² đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sen Vàng theo Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa (đợt 1) ngày 29 tháng 12 năm 2009, đồng thời ước tính chi phí phát sinh thêm (xem thuyết minh số V.22) và ghi nhận lãi dự tính do đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn tương ứng với diện tích đất đã bàn giao vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2009 (xem thuyết minh số VI.7). Chúng tôi nhận thấy khoản thu nhập này chưa nên ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 do Công ty còn phải tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sen Vàng. Nếu khoản thu nhập này chưa được ghi nhận thì lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2009 và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp sẽ bị giảm đi cùng một khoản là 8.447.952.340 VND.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính tổng hợp đề cập đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV

Phan Vũ Công Bá - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0197/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.816.470.995	148.817.168.806
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.092.398.426	12.643.148.434
1. Tiền	111		3.092.398.426	12.643.148.434
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		65.605.000	65.605.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	65.605.000	65.605.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		42.402.670.620	44.253.515.143
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	31.990.374.058	32.251.452.986
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	5.403.899.071	7.865.718.257
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.5	7.466.500.455	4.136.343.900
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.6	(2.458.102.964)	-
IV. Hàng tồn kho	140		79.223.351.801	79.511.556.133
1. Hàng tồn kho	141	V.7	79.223.351.801	79.511.556.133
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.032.445.148	12.343.344.096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1.017.600.781	308.809.449
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		25.141.160	713.959.892
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.9	92.900.021	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	6.896.803.186	11.320.574.755

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		117.107.726.339	82.632.901.060
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		75.272.384.500	73.477.453.595
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	33.499.337.831	32.001.253.690
<i>Nguyên giá</i>	222		46.389.315.241	42.638.412.864
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12.889.977.410)	(10.637.159.174)
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.12	25.408.977.724	26.406.737.713
<i>Nguyên giá</i>	228		27.719.443.043	27.719.443.043
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.310.465.319)	(1.312.705.330)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	16.364.068.945	15.069.462.192
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		39.642.552.000	7.321.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	39.511.552.000	7.100.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	131.000.000	221.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.192.789.839	1.834.447.465
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	1.999.478.975	1.711.742.109
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	193.310.864	119.705.356
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	3.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		249.924.197.334	231.450.069.866

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		223.302.947.413	205.225.941.844
I. Nợ ngắn hạn		310		188.639.850.563	177.949.042.352
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	V.18	14.489.528.079	22.117.659.079
2. Phải trả người bán		312	V.19	3.841.682.799	3.059.538.086
3. Người mua trả tiền trước		313	V.20	119.345.315.560	129.858.330.138
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	V.21	3.378.352.450	1.027.696.177
5. Phải trả người lao động		315		-	-
6. Chi phí phải trả		316	V.22	13.556.631.874	-
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.23	34.028.339.801	21.885.818.872
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320		-	-
II. Nợ dài hạn		320		34.663.096.850	27.276.899.492
1. Phải trả dài hạn người bán		331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ		332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác		333		20.000.000	20.000.000
4. Vay và nợ dài hạn		334	V.24	34.561.429.000	27.187.240.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336	V.25	81.667.850	69.659.492
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		26.621.249.921	26.224.128.022
I. Vốn chủ sở hữu		410		27.856.319.215	24.675.779.664
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		411	V.26	20.000.000.000	20.000.000.000
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.26	6.867.061.189	5.935.425.352
8. Quỹ dự phòng tài chính		418	V.26	591.575.798	330.850.368
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419	V.26	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420	V.26	397.682.228	(1.590.496.056)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		(1.235.069.294)	1.548.348.358
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		431	V.27	183.614.763	(73.752.156)
2. Nguồn kinh phí		432	V.28	(1.418.684.057)	1.622.100.514
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		249.924.197.334	231.450.069.866

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

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		141.977.847.488	39.779.913.500
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		101,50	101,27
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Tháp, ngày 02 tháng 4 năm 2010

Handwritten signature

Hồ Thu Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2009

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	VI.1	49.571.324.329	54.823.695.447
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	281.062.909	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	49.290.261.420	54.823.695.447
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	29.812.766.675	36.938.730.955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.477.494.745	17.884.964.492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	389.943.197	2.757.935.052
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.204.770.333	4.413.413.088
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.557.842.300	3.753.100.109
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	679.761.351	1.668.558.077
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	16.854.226.301	10.918.856.920
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.871.320.043)	3.642.071.459
11. Thu nhập khác	31	VI.7	11.425.910.676	6.009.637.286
12. Chi phí khác	32	VI.8	459.369.383	4.655.141.205
13. Lợi nhuận khác	40		10.966.541.293	1.354.496.081
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.095.221.250	4.996.567.540
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	1.482.469.288	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.17	(73.605.508)	(82.539.122)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.686.357.470	5.079.106.662
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	3.323	2.520

Đồng Tháp, ngày 02 tháng 4 năm 2010



Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

Hồ Thu Vân
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		48.460.717.023	87.228.219.752
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(29.541.721.082)	(37.296.237.216)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.883.371.051)	(9.971.804.589)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.177.842.300)	(6.901.507.909)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(768.190.620)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.795.890.000	128.698.302.512
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.903.254.973)	(131.825.925.307)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.249.582.383)	29.162.856.623
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		(3.571.140.285)	(28.744.632.659)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		91.822.215	4.960.405.459
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		90.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(4.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60.622.499	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.328.695.571)	(27.774.227.200)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (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	V.24	15.990.000.000	13.330.970.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(14.726.127.000)	(15.292.857.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(236.345.054)	(2.352.120.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.027.527.946	(4.314.007.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(9.550.750.008)	(2.925.377.577)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	12.643.148.434	15.568.526.011
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	3.092.398.426	12.643.148.434



Hồ Thu Vân
Kế toán trưởng



Đồng Tháp, ngày 02 tháng 4 năm 2010

Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.
- Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tập trung; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến thế áp dưới 35KV; Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, khai thác cát; Thiết kế kết cấu công trình, cấp thoát nước công trình, điện dân dụng công trình đối với các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu công nghiệp, lập và quản lý dự án đầu tư, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp (nhẹ, chế biến thực phẩm, vật liệu xây dựng); Hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực: xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt thiết bị công trình; thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; kiến trúc công trình; nội ngoại thất công trình đối với công trình dân dụng, công nghiệp; Sản xuất bê tông các loại; Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Khai thác, xử lý và cung cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải.

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

- 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.
- 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

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tiền và tương đương tiền

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

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 bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc và thiết bị	6 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 7
Tài sản cố định khác	4 - 5

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 30 năm.

Tài sản vô hình khác

Tài sản vô hình khác là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra để có các giấy nhượng quyền. Các chi phí này được khấu hao từ 3 đến 10 năm.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được trích lập khi các công ty 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.

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo Quyết định số 1574/QĐ – BXD ngày 10 tháng 8 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Lợi thế thương mại được phân bổ trong 4 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 3 năm.

11. 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 trong kỳ.

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho nhân viên đối với thời gian đã làm việc tại Công ty trước ngày 01 tháng 01 năm 2009. Mức trích dự phòng trợ cấp thôi việc là 2% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ 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 cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu 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 Công ty.

14. Cổ tức

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

15. 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. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế. Năm tài chính 2007 là năm đầu tiên Công ty hoạt động kinh doanh có lãi.

Đối với hoạt động: đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tập trung; sản xuất, mua bán vật liệu mới trong xây dựng, chuyển giao công nghệ; đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thoát nước bản khu công nghiệp, thu gom rác thải, xử lý chất thải khu công nghiệp, được giảm 50% số thuế phải nộp cho 05 năm tiếp theo.

Đối với hoạt động: khai thác cát; thiết kế tư vấn; lắp đặt máy móc thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ xây dựng và các dịch vụ khác, được giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo.

Ngoài ra, Công ty còn được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009 theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

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

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2008: 16.977 VND/USD

31/12/2009: 17.941 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Hợp đồng xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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.

19. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	717.901.967	593.732.668
Tiền gửi ngân hàng	2.374.496.459	12.049.415.766
Cộng	3.092.398.426	12.643.148.434

2. Đầu tư ngắn hạn

Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên II.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	30.268.487.354	30.593.840.056
Xí nghiệp Đầu tư Phát triển nhà	156.074.500	1.174.283.971
Xí nghiệp Hạ tầng Khu công nghiệp	723.537.404	237.827.659
Xí nghiệp Khai thác cát	811.633.000	245.501.300
Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng	30.641.800	-
Cộng	31.990.374.058	32.251.452.986

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty	3.747.141.621	5.532.902.158
Xí nghiệp Đầu tư Phát triển nhà	388.600.000	1.145.000.000
Xí nghiệp Hạ tầng Khu công nghiệp	20.000.000	102.675.000
Xí nghiệp Khai thác cát	1.248.157.450	960.382.099
Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng	-	15.000.000
Ban quản lý dự án	-	109.759.000
Cộng	5.403.899.071	7.865.718.257

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Ngô Thị Thanh Tâm – cho mượn tiền	300.000.000	300.000.000
Ban quản lý thị xã Sa Đéc - tiền đền bù đất khu công nghiệp	5.028.008.709	1.640.300.626
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sài Gòn – cho mượn tiền	903.371.061	903.371.061
Các khoản phải thu khác	1.235.120.685	1.292.672.213
Cộng	7.466.500.455	4.136.343.900

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi
Dự phòng nợ phải thu quá hạn trên 2 năm.**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2.679.270.001	2.988.872.591
Công cụ, dụng cụ	76.306.272	55.264.156
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	39.561.006.571	49.161.643.925
Thành phẩm	33.323.736.517	18.902.661.188
Hàng hóa bất động sản	3.583.032.440	8.403.114.273
Cộng	79.223.351.801	79.511.556.133

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	79.111.005	990.327.288	(199.550.189)	869.888.104
Chi phí sửa chữa	178.261.127	167.952.441	(280.066.681)	66.146.887
Chi phí bảo hiểm xe	-	10.984.545	(10.984.545)	-
Chi phí phân tích, khai thác mỏ	19.448.917	52.980.000	(72.428.917)	-
Chi phí tiền lương của đội	19.988.400	865.663.874	(885.652.274)	-
Chi phí khác	12.000.000	198.025.084	(128.459.294)	81.565.790
Cộng	308.809.449	2.285.933.232	(1.577.141.900)	1.017.600.781

9. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.**10. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	6.556.800.740	6.482.123.311
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	4.500.000.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	340.002.446	338.451.444
Cộng	6.896.803.186	11.320.574.755

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**11. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	27.481.792.182	9.883.808.668	3.892.561.097	1.198.199.135	182.051.782	42.638.412.864
Mua trong năm	36.750.390	405.676.190	-	153.060.373	-	595.486.953
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.913.196.849	-	-	69.156.000	-	3.982.352.849
Phân loại lại tài sản	(122.246.000)	123.312.057	-	(1.066.057)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(133.302.631)	(13.333.334)	-	(680.301.460)	-	(826.937.425)
Số cuối năm	31.176.190.790	10.399.463.581	3.892.561.097	739.047.991	182.051.782	46.389.315.241
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.842.398.244	1.125.000.000	769.794.268	79.275.180	4.816.467.692
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	1.314.462.984	6.015.602.019	2.288.528.969	933.477.268	85.087.934	10.637.159.174
Khấu hao trong năm	1.457.537.047	929.703.203	380.632.279	117.692.169	25.801.488	2.911.366.186
Phân loại lại tài sản	(2.939.890)	16.916.004	4.158.481	(17.230.673)	(903.922)	-
Thanh lý, nhượng bán	(57.394.175)	(13.333.334)	-	(587.820.441)	-	(658.547.950)
Số cuối năm	2.711.665.966	6.948.887.892	2.673.319.729	446.118.323	109.985.500	12.889.977.410
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	26.167.329.198	3.868.206.649	1.604.032.128	264.721.867	96.963.848	32.001.253.690
Số cuối năm	28.464.524.824	3.450.575.689	1.219.241.368	292.929.668	72.066.282	33.499.337.831
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 19.951.989.065 VND và 18.658.797.329 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp và Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Tháp.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	26.887.438.808	832.004.235	27.719.443.043
Số cuối năm	26.887.438.808	832.004.235	27.719.443.043
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	700.987.235	700.987.235
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	608.855.249	703.850.081	1.312.705.330
Khấu hao trong năm	897.472.668	100.287.321	997.759.989
Số cuối năm	1.506.327.917	804.137.402	2.310.465.319

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	26.278.583.559	128.154.154	26.406.737.713
Số cuối năm	25.381.110.891	27.866.833	25.408.977.724
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản	1.727.272.727	1.001.249.957	(336.049.957)	-	2.392.472.727
XDCB dở dang	13.342.189.465	5.889.787.614	(3.982.352.849)	(1.278.028.012)	13.971.596.218
Công trình cải tạo nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng	254.538.429	75.144.140	-	-	329.682.569
Công trình trồng cây xanh khu công nghiệp	175.419.095	150.816.906	-	(20.283.185)	305.952.816
Công trình cải tạo văn phòng làm việc	254.193.000	4.970.016.735	(3.982.352.849)	(1.197.327.997)	44.528.889
Dự án nuôi trồng thủy sản Tân Châu - An Giang	12.226.194.981	665.128.500	-	-	12.891.323.481
Công trình khu A1 mở rộng	62.401.545	-	-	(9.537.000)	52.864.545
Hệ thống cây xanh khu công nghiệp A1 Sa Đéc	138.395.455	-	-	-	138.395.455
Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp A1	180.167.130	-	-	-	180.167.130
Các công trình khác	50.879.830	28.681.333	-	(50.879.830)	28.681.333
Cộng	15.069.462.192	6.891.037.571	(4.318.402.806)	(1.278.028.012)	16.364.068.945

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

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ cổ phần sở hữu		Vốn đầu tư
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty Cổ phần Bê tông nhẹ Việt Nam	31%	24%	7.100.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sen Vàng	25%	11%	32.411.552.000
Cộng			39.511.552.000

15. Đầu tư dài hạn khác

Khoản đầu tư mua trái phiếu Chính phủ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Chi phí thuê văn phòng	150.000.000	193.330.000	(343.330.000)	-
Chi phí tư vấn	160.000.000	-	(160.000.000)	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	23.744.589	1.197.327.997	(23.744.589)	1.197.327.997
Chi phí dự án báo cáo tác động môi trường	152.855.818	-	(152.855.818)	-
Lợi thế thương mại	927.718.320	-	(463.859.160)	463.859.160
Công cụ dụng cụ	160.918.199	64.870.000	(126.022.061)	99.766.138
Chi phí khác	136.505.183	253.222.650	(151.202.153)	238.525.680
Cộng	1.711.742.109	1.708.750.647	(1.421.013.781)	1.999.478.975

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Số đầu năm	119.705.356
Phát sinh trong năm	73.605.508
Số cuối năm	193.310.864

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24)	8.615.716.000	14.726.127.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	5.873.812.079	7.391.532.079
Cộng	14.489.528.079	22.117.659.079

(*) Tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư chợ Mỹ Trà theo Hợp đồng giao nhận thầu số 01/HĐ – XD/CB ngày 24 tháng 12 năm 2004 và Phụ kiện hợp đồng số 32/PKHĐ – CT ngày 13 tháng 11 năm 2008 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Cao Lãnh.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Thanh toán bằng khối lượng xây lắp	Số cuối năm
Vay dài hạn đến hạn trả	14.726.127.000	8.615.716.000	(14.726.127.000)	-	8.615.716.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.391.532.079	-	-	(1.517.720.000)	5.873.812.079
Cộng	22.117.659.079	8.615.716.000	(14.726.127.000)	(1.517.720.000)	14.489.528.079

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**19. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh nghiệp tư nhân Huyền Nhựt Linh	311.967.800	233.704.000
Doanh nghiệp tư nhân Hồng Phước	360.571.200	281.016.880
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường (WaCo)	235.502.135	784.177.285
Công ty TNHH tư vấn thiết kế và nội thất Trúc Việt	617.012.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Hùng Mai	-	205.016.487
Doanh nghiệp tư nhân Trung Liêm	-	241.466.198
Công ty TNHH Tân Huy Thành	-	430.715.884
Doanh nghiệp tư nhân Trung Nghĩa	222.092.640	-
Công ty TNHH Minh Thanh	407.881.300	-
Các nhà cung cấp khác	1.686.655.724	883.441.352
Cộng	3.841.682.799	3.059.538.086

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền thuê đất	115.250.755.560	126.846.726.138
Trả trước tiền mua nhà	3.230.000.000	2.207.604.000
Các khoản ứng trước khác	864.560.000	804.000.000
Cộng	119.345.315.560	129.858.330.138

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.167.791.804	(2.664.220.584)	503.571.220
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.482.469.288	-	1.482.469.288
Thuế thu nhập cá nhân	21.387.079	54.817.154	(169.104.254)	(92.900.021)
Thuế tài nguyên	53.341.869	822.841.744	(787.670.085)	88.513.528
Thuế nhà đất	-	5.520.000	(5.520.000)	-
Tiền thuê đất	752.558.562	250.852.854	-	1.003.411.416
Thuế môn bài	-	7.000.000	(7.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	200.408.667	2.962.189.838	(2.862.211.507)	300.386.998
Cộng	1.027.696.177	8.753.482.682	(6.495.726.430)	3.285.452.429

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Chuyển quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
Khai thác cát	5 %
Xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ khác	10 %

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.15.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.095.221.250	4.996.567.540
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	598.844.066	2.139.445.605
Các khoản điều chỉnh giảm	(55.510.000)	-
Chuyển lỗ chuyển quyền sử dụng đất	(167.302.244)	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.471.253.072	7.136.013.145
Trong đó:		
Thu nhập chuyển quyền sử dụng đất	36.579.636	(19.290.152)
Thu nhập xây lắp và dịch vụ	8.434.673.436	7.155.303.297
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	2.117.813.268	2.003.484.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn	-	(2.003.484.923)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính	(635.343.980)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	1.482.469.288	-

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác cát với mức 5%.

Tiền thuê đất

Công ty tạm trích tiền thuê đất đối với diện tích đất là 279.100,15 m² và 204.578,84 m² đất đang sử dụng tại Khu công nghiệp Sa Đéc với mức giá lần lượt là 448 VND/m² và 615 VND/m² theo Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 17 tháng 3 năm 2010 Công ty đã có Công văn số 46/CT-ĐT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp về việc xác định thời gian miễn tiền thuê đất nên tiền thuê đất phải nộp ở trên có thể thay đổi.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả

Chi phí cho dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư phường Mỹ Phú mở rộng.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	15.559.824	26.815.090
Bảo hiểm xã hội	10.544.260	-
Kinh phí công đoàn	138.766.527	83.061.756
Phải trả về cổ phần hóa	3.539.641.319	3.539.641.319

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải trả	5.763.296.438	2.959.641.492
Lãi chậm nộp cổ phần hóa	1.546.486.916	957.642.850
Phải trả vốn ngân sách nhà nước	13.812.747.845	10.836.314.981
Phải trả lại tiền thuê đất	6.685.344.550	-
Các khoản phải trả khác liên quan đến hợp đồng xây dựng	-	2.377.753.569
Các khoản phải trả khác	2.515.952.122	1.104.947.815
Cộng	34.028.339.801	21.885.818.872

24. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Đồng Tháp ^(a)	28.761.429.000	19.714.286.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp ^(b)	5.800.000.000	6.450.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Tháp ^(c)	-	1.022.954.000
Cộng	34.561.429.000	27.187.240.000

(a) Khoản vay Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long để xây dựng nhà máy sản xuất bê tông nhẹ, xây dựng dự án khu công nghiệp - tiểu khu A1, xây dựng dự án khu công nghiệp - tiểu khu C mở rộng, đầu tư xây dựng khu dân cư phường 1 và đầu tư dự án hệ thống xử lý nước thải tập trung khu A1. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Tháp để đầu tư dự án nhà máy cấp nước khu công nghiệp Sa Đéc. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

(c) Vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Tháp để đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung khu C. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán vay dài hạn ngân hàng

Từ 1 năm trở xuống	8.615.716.000
Trên 1 năm đến 5 năm	33.761.429.000
Trên 5 năm	800.000.000
Tổng nợ	43.177.145.000

Chi tiết phát sinh trong năm của khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	27.187.240.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	15.990.000.000
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(8.615.716.000)
Điều chỉnh lãi vay	(95.000)
Số cuối năm	34.561.429.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

25. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	69.659.492
Số trích lập trong năm	81.667.850
Số chi trong năm	(69.659.492)
Số cuối năm	<u>81.667.850</u>

26. 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.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	10.199.500.000	10.199.500.000
Vốn góp của các cổ đông khác	9.800.500.000	9.800.500.000
Cộng	<u>20.000.000.000</u>	<u>20.000.000.000</u>

Cổ tức

Cổ tức năm trước đã chi trả trong năm là 236.345.054 VND.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- 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	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng sản xuất.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	(73.752.156)
Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm	465.817.919
Chi quỹ trong năm	(208.451.000)
Số cuối năm	<u>183.614.763</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**28. Nguồn kinh phí**

Số đầu năm	1.622.100.514
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	518.659.400
Chi sự nghiệp	(3.559.443.971)
Số cuối năm	(1.418.684.057)

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	49.571.324.329	54.823.695.447
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>12.733.461.326</i>	<i>29.532.818.961</i>
<i>Doanh thu cho thuê đất</i>	<i>8.721.795.673</i>	<i>5.595.701.321</i>
<i>Doanh thu bán cát</i>	<i>16.503.035.350</i>	<i>10.740.745.255</i>
<i>Doanh thu xây dựng</i>	<i>7.082.780.909</i>	<i>6.288.037.272</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>4.530.251.071</i>	<i>2.666.392.638</i>
Hàng bán bị trả lại	(281.062.909)	-
Doanh thu thuần	49.290.261.420	54.823.695.447
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán bất động sản</i>	<i>12.733.461.326</i>	<i>29.532.818.961</i>
<i>Doanh thu cho thuê đất</i>	<i>8.721.795.673</i>	<i>5.595.701.321</i>
<i>Doanh thu bán cát</i>	<i>16.503.035.350</i>	<i>10.740.745.255</i>
<i>Doanh thu xây dựng</i>	<i>7.082.780.909</i>	<i>6.288.037.272</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>4.249.188.162</i>	<i>2.666.392.638</i>

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán bất động sản	9.688.728.507	19.423.915.540
Giá vốn bán cát	8.707.486.968	6.786.432.293
Giá vốn xây dựng	6.949.327.489	6.567.517.334
Giá vốn khác	4.467.223.711	4.160.865.788
Cộng	29.812.766.675	36.938.730.955

Giá vốn hợp đồng xây dựng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	8.838.282.813	16.423.805.835
Chi nhân công trực tiếp	2.327.029.993	2.409.925.269
Chi phí sản xuất chung	5.990.653.928	4.970.726.735
Tổng chi phí sản xuất	17.155.966.734	23.804.457.839
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.914.985.510	(12.982.911.091)
Giảm khác	(1.204.789.779)	(603.987.940)
Tổng giá thành sản xuất	19.866.162.465	10.217.558.808
Kết chuyển nội bộ	(12.135.699.590)	(1.869.594.723)
Giá vốn cung cấp bê tông	(781.135.386)	(1.780.446.751)
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.949.327.489	6.567.517.334

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	200.601.744	2.668.855.848
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	58.374.000	6.800.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.248.499	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	106.456.089	45.608.376
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	22.262.865	36.670.828
Cộng	389.943.197	2.757.935.052

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.557.842.300	3.753.100.109
Lãi chậm trả cổ phần hóa	588.844.066	660.312.979
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	58.083.967	-
Cộng	5.204.770.333	4.413.413.088

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.000.000	-
Chi phí bảo hành	32.133.896	495.024.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.142.248	51.949.000
Chi phí khác	608.485.207	1.121.584.792
Cộng	679.761.351	1.668.558.077

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.020.095	996.064.334
Chi phí đồ dùng văn phòng	117.263.942	660.612.749
Chi phí nhân công	5.981.346.934	2.074.098.434
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.145.995.835	1.792.324.172
Thuế, phí và lệ phí	100.480.755	105.577.717
Chi phí dự phòng	2.699.706.278	253.973.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.789.217.710	1.198.376.562
Chi phí khác	4.018.194.752	3.837.829.292
Cộng	16.854.226.301	10.918.856.920

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	148.722.215	4.959.550.788
Lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hóa, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác	10.187.303.700	-
Điều chỉnh thuế GTGT theo biên bản kiểm tra thuế	-	805.483.325
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	641.592.594	-
Thu nhập khác	448.292.167	244.603.173
Cộng	11.425.910.676	6.009.637.286

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	168.389.475	4.618.667.602
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	7.728.602
Kê khai bổ sung thuế GTGT đầu ra tiền nước thải	193.350.990	-
Phạt do vi phạm hợp đồng	69.999.600	-
Chi phí khác	27.629.318	28.745.001
Cộng	459.369.383	4.655.141.205

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.686.357.470	5.079.106.662
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 – chia lợi nhuận theo hợp đồng khai thác cát	(40.000.000)	(40.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.646.357.470	5.039.106.662
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.323	2.520

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn bằng định giá tăng tài sản	31.250.052.000	-
Góp vốn từ tiền đã cho mượn	1.161.500.000	-
Mua tài sản cố định chưa thanh toán	1.091.721.093	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên chủ chốt là 1.085.025.000 VND (năm trước là 1.545.113.330 VND).

2. Các sai sót

Trong năm, Công ty điều chỉnh lại số liệu năm trước do hạch toán bổ sung tiền thuê đất khu công nghiệp Sa Đéc và lãi chậm nộp tiền bán cổ phần của các năm trước vào chi phí. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

		Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
	Mã số	trước		
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Tài sản dài hạn	200	82.513.195.704	82.632.901.060	119.705.356
Tài sản dài hạn khác	260	1.714.742.109	1.834.447.465	119.705.356
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	119.705.356	119.705.356
Tổng cộng tài sản	270	231.330.364.510	231.450.069.866	119.705.356
Nợ phải trả	300	203.515.740.432	205.225.941.844	1.710.201.412
Nợ ngắn hạn	310	176.238.840.940	177.949.042.352	1.710.201.412
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	312	275.137.615	1.027.696.177	752.558.562
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20.928.176.022	21.885.818.872	957.642.850
Nguồn vốn chủ sở hữu	400	27.814.624.078	26.224.128.022	(1.590.496.056)
Vốn chủ sở hữu	410	26.266.275.720	24.675.779.664	(1.590.496.056)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	-	(1.590.496.056)	(1.590.496.056)
Tổng cộng nguồn vốn	440	231.330.364.510	231.450.069.866	119.705.356
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Giá vốn hàng bán	11	36.687.878.101	36.938.730.955	250.852.854
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	18.135.817.346	17.884.964.492	(250.852.854)
Chi phí tài chính	22	3.753.100.109	4.413.413.088	660.312.979
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	4.553.237.292	3.642.071.459	(911.165.833)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.907.733.373	4.996.567.540	(911.165.833)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	(82.539.122)	(82.539.122)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	5.907.733.373	5.079.106.662	(828.626.711)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.934	2.520	(414)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

3. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	305.520.000	305.520.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.222.080.000	1.222.080.000
Trên 5 năm	1.137.360.000	1.442.880.000
Cộng	2.664.960.000	2.970.480.000

Công ty thuê văn phòng làm việc dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 10 đến 50 năm và có khả năng được gia hạn thêm.

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	3.488.697.236	3.301.243.686
Trên 1 năm đến 5 năm	13.954.788.943	13.204.974.744
Trên 5 năm	118.713.138.200	115.635.726.002
Cộng	136.156.624.379	132.141.944.432

4. Thông tin khác

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

Đồng Tháp, ngày 02 tháng 4 năm 2010

Hồ Thu Vân

Hồ Thu Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

4744
IG T
IEM H
TOÁN
VẤN
+0 C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 12 Lý Thường Kiệt, phường 1, Thành phố Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm trước	20.000.000.000	3.159.090.739	324.365.985	185.952.026	(761.869.345)	22.907.539.405
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	5.079.106.662	5.079.106.662
Trích lập các quỹ trong năm	-	2.776.334.613	193.212.423	-	(3.355.971.881)	(386.424.845)
Chi quỹ trong năm	-	-	(186.728.040)	(185.952.026)	-	(372.680.066)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(2.511.761.492)	(2.511.761.492)
Chia lợi nhuận khai thác cát	-	-	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	5.935.425.352	330.850.368	-	(1.590.496.056)	24.675.779.664
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	5.935.425.352	330.850.368	-	(1.590.496.056)	24.675.779.664
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	6.686.357.470	6.686.357.470
Trích lập các quỹ trong năm	-	931.635.837	260.725.430	-	(1.658.179.186)	(465.817.919)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Chia lợi nhuận khai thác cát	-	-	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	6.867.061.189	591.575.798	-	397.682.228	27.856.319.215

Đồng Tháp, ngày 02 tháng 4 năm 2010



Handwritten signature

Hồ Thu Ván
Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàn Vũ
Phó Tổng Giám đốc

