

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán	3
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	4 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	8
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	9 – 16

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) hân hạnh trình bày báo cáo này cùng các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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 1 ngày 15 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương cấp.

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 này bao gồm các vị như sau:

	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>
Hội đồng quản trị		
Ông Trần Thiện Thế	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		
Ông Huỳnh Tấn An	Việt Nam	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Kim Chương	Việt Nam	Kế toán trưởng

3. Trụ sở

Trụ sở chính của 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.

4. Hoạt động chính

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).

Trong năm 2009, hoạt động chính của Công ty là: kinh doanh bất động sản; môi giới mua bán bất động sản.

5. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

6. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán các Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

9. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm. Báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Trần Thiện Thế

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Bình Dương, ngày 20 tháng 04 năm 2010

Số: 00218.HCM/158.09

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 từ trang 04 đến trang 16 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính đính kèm thuộc về trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc báo cáo tài chính không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Vũ Thị Thọ
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số Đ.0065/KTV

Lê Ngọc Hải
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 0179/KTV

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 1 ngày 15 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương cấp.

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).

Trong năm 2009, hoạt động chính của Công ty là: kinh doanh bất động sản; môi giới mua bán bất động sản.

Trụ sở chính của 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.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 14 người.

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá ba tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.2 Các giao dịch ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài đồng Việt Nam (VND) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

4.3 Khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khả năng thu nợ được xem xét khi lập bảng cân đối kế toán. Khi cần thiết, Công ty sẽ lập dự phòng cho các khoản công nợ khó có khả năng thu hồi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

4.4 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.

4.5 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn.

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính.

	Thời gian (năm)
Phương tiện vận tải	5
Thiết bị văn phòng	3

4.6 Doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và người mua đã chấp nhận thanh toán. Doanh thu sẽ không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan đến khả năng hàng bán bị trả lại.

4.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Thuế TNDN được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh là khoản thuế dự kiến phải nộp tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất phổ thông 25% và các khoản thuế điều chỉnh liên quan đến những năm trước.

4.8 Các bên liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh.

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	59.066.460	191.379.628
Tiền gửi ngân hàng	1.487.837.198	5.196.708.772
Tiền gửi ngân hàng - kỳ hạn 1 tháng	10.000.000.000	12.000.000.000
	11.546.903.658	17.388.088.400

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	20.500.000.000 (i)	20.500.000.000
Nhận ký gửi đất	54.842.400.000 (ii)	58.985.296.000
	75.342.400.000	79.485.296.000

(i) Đây là khoản đã thanh toán cho công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp để nhận 241 ô đất có diện tích 37.198,7 m² tại lô đất F8, F13 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.

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

Người ký gửi	Nội dung	Số tiền
		VND
Đào Thị Minh Vân	Nhận ký gửi 52 ô đất có diện tích 15.600 m ² và 63,8 ô đất có diện tích 19.139 m ² tại khu tái định cư Mỹ Phước 2 và 3.	42.782.400.000
Phạm Khắc Hà	Nhận ký gửi 9,16 ô đất có diện tích 2.849,67 m ² tại khu tái định cư Mỹ Phước 2 và 3.	8.760.000.000
Lê Thị Khế	Nhận ký gửi 5 ô đất có diện tích 1.500 m ² tại khu tái định cư Mỹ Phước 2 và 3.	2.500.000.000
Bùi Kim Định	Nhận ký gửi ô đất có diện tích 150 m ² tại khu tái định cư Mỹ Phước 3.	800.000.000
		54.842.400.000

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.115.388.704	2.336.584.860
Hàng hoá bất động sản	2.174.227.532 (i)	4.848.473.282
	10.289.616.236	7.185.058.142

(i) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở được Công ty ủy quyền cho các cá nhân là cổ đông công ty đứng tên.

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	410.000.000	110.000.000
	410.000.000	110.000.000

5.5 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2009	337.333.333	20.900.000	358.233.333
Mua sắm	-	-	-
Số dư 31/12/2009	337.333.333	20.900.000	358.233.333
Khấu hao lũy kế			
Số dư 01/01/2009	67.466.668	20.900.000	88.366.668
Khấu hao	67.466.668	-	67.466.668
Thanh lý	-	-	-
Số dư 31/12/2009	134.933.336	20.900.000	155.833.336
Giá trị còn lại			
Số dư 01/01/2009	269.866.665	-	269.866.665
Số dư 31/12/2009	202.399.997	-	202.399.997

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là: 20.900.000 VND.

5.6 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty cổ phần Bảo Hiểm Hùng Vương (số lượng: 500.000 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)	5.000.000.000	5.000.000.000
	5.000.000.000	5.000.000.000

5.7 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	984.574.527
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.568.493.185	3.036.312.776
Thuế thu nhập cá nhân	2.542.249	10.151.876
	2.571.035.434	4.031.039.179

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.8 Chi phí phải trả

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí xây dựng nhà ở khu dân cư Ấp 7 Chánh Phú Hòa	2.911.979.611	902.272.726
Chi phí khác	-	45.000.000
	2.911.979.611	947.272.726

5.9 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	10.589.830	17.322.745
Thù lao Hội đồng quản trị và ban điều hành	4.950.000	28.700.000
Khoản phải trả do nhận tiền chuyên nhượng đất của khách hàng	1.234.000.000	2.861.000.000
Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	4.288.000.000 (i)	19.414.750.000
	5.537.539.830	22.321.772.745

(i) Đây là khoản ứng trước tiền mua nhà ở của khách hàng do Công ty đã ủy quyền cho Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật thu hộ.

5.10 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2008	70.000.000.000	198.000.000	126.850.776	126.850.776	-	13.731.990.602	84.183.692.154
Lợi nhuận tăng trong năm 2008	-	-	-	-	-	15.881.532.595	15.881.532.595
Trích quỹ	-	-	1.544.588.831	1.544.588.831	1.283.426.159	(4.372.603.821)	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.400.000.000)	(15.400.000.000)
Chi quỹ	-	-	-	(19.156.078)	(808.357.766)	-	(827.513.844)
Số dư 31/12/2008	70.000.000.000	198.000.000	1.671.439.607	1.652.283.529	475.068.393	9.840.919.376	83.837.710.905
Số dư 01/01/2009	70.000.000.000	198.000.000	1.671.439.607	1.652.283.529	475.068.393	9.840.919.376	83.837.710.905
Lợi nhuận tăng trong năm 2009	-	-	-	-	-	12.283.795.264	12.283.795.264
Trích quỹ	-	-	689.647.643	689.647.643	482.753.349	(1.862.048.635)	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(7.600.000.000)	(7.600.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	(214.420.000)	(198.000.000)	(412.420.000)
Số dư 31/12/2009	70.000.000.000	198.000.000	2.361.087.250	2.341.931.172	743.401.742	12.464.666.005	88.109.086.169

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vốn góp theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 15 tháng 2 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn điều lệ của công ty là 70.000.000.000 VND được chia thành 7.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng.

Chi tiết vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	Vốn góp VND	Tỷ 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

Phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Cổ tức đã chia	7.600.000.000	15.400.000.000

Cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.000.000	7.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	7.000.000	7.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.000.000	7.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu ngân quỹ	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.000.000	7.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.000.000	7.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu môi giới	11.236.363.626	14.626.590.910
Doanh thu kinh doanh bất động sản	25.709.842.561	19.723.861.814
Trừ: Các khoản giảm trừ doanh thu	191.818.182	-
	36.754.388.005	34.350.452.724

6.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.004.864.761	3.269.258.196
Thu cổ tức	175.000.000	-
	1.179.864.761	3.269.258.196

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.3 Chi phí bán hàng

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí môi giới	135.400.000	272.727.273
Chi phí khác	-	57.100.000
	135.400.000	329.827.273

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nhân viên	669.197.145	569.855.749
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.323.294	44.978.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.466.668	72.111.100
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	404.304.989	363.288.050
Chi phí khác bằng tiền	365.882.594	279.383.901
	1.555.174.690	1.332.617.163

6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.852.327.593	20.370.113.917
<i>Thu nhập không chịu thu</i>	<i>(175.000.000)</i>	<i>(162.619)</i>
Tổng lợi nhuận chịu thuế trong năm	14.677.327.593	20.369.951.298
Trong đó: Thu nhập chuyên quyền sử dụng đất	4.164.998.571	
Thuế suất thuế TNDN	25%	28%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	3.669.331.898	5.703.586.364
Trong đó: Thuế TNDN chuyên quyền sử dụng đất	1.041.249.643	-
Giảm 30% thuế TNDN	(1.100.799.569)	(1.301.293.680)
Chi phí thuế TNDN năm nay	2.568.532.329	4.402.292.684
Ảnh hưởng các khoản điều chỉnh năm trước	-	86.288.638
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.568.532.329	4.488.581.322

6.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.283.795.264	15.881.532.595
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.283.795.264	15.881.532.595
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.000.000	7.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.754	2.269

7 CÁC THÔNG TIN KHÁC

Tại ngày 31/12/2009, Công ty có số dư phải thu với Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Công ty mẹ) như sau:

Nội dung số dư	Số tiền VND
Phải thu do ứng trước tiền mua đất	20.500.000.000

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 04 năm 2010
Tổng Giám đốc

Nguyễn Kim Chương

Huỳnh Tấn An