

## Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

## MỤC LỤC

|   | Trang  |
|---|--------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC             | 1 - 2  |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN                    | 3 - 4  |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 5 - 6  |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 7      |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIẾN TỆ           | 8      |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH.       | 9 - 20 |



**Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu**

Báo cáo của Ban Giám Đốc

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám Đốc công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc của công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

**Hội Đồng Quản Trị**

| Họ và tên             | Chức vụ    |                            |
|-----------------------|------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Vui        | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 31/07/2006   |
| Ông Huỳnh Hậu         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/07/2006   |
|                       |            | Miễn nhiệm ngày 29/04/2009 |
| Ông Võ Văn Nhiếp      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 01/02/2007   |
|                       |            | Miễn nhiệm ngày 29/04/2009 |
| Ông Lê Văn Bình       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/05/2008   |
|                       |            | Miễn nhiệm ngày 01/07/2008 |
| Bà Khuông Thị Khanh   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/07/2006   |
| Ông Nguyễn Thanh Minh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2009   |
| Ông Kurose Mikio      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2009   |
| Ông Cao Quang Chánh   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2009   |
| Ông Nguyễn Văn Bước   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2009   |

**Ban Giám Đốc và Kế toán trưởng**

|                          |                   |                            |
|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Vui           | Tổng-Giám Đốc     | Bổ nhiệm ngày 31/07/2006   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 09/09/2009 |
| Ông Trần Hải Bình        | Quyền Tổng GĐ     | Bổ nhiệm ngày 09/09/2009   |
| Ông Nguyễn Văn Bước      | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 31/07/2006   |
| Ông Lê Văn Bình          | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 22/05/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 01/07/2008 |
| Ông Nguyễn Minh Kim      | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 17/06/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 15/08/2008 |
| Ông Trần Hoàng Vũ        | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/08/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 03/04/2009 |
| Ông Nguyễn Văn Tú        | Phó Tổng giám đốc | Bổ nhiệm ngày 09/09/2009   |
| Bà Lê Ngọc Kim Chi       | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 21/12/2007   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 30/04/2008 |
| Ông Hoàng Chức           | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 02/05/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 18/05/2008 |
| Ông Trần Thanh Nghị      | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 18/05/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 10/11/2008 |
| Bà Nguyễn Thị Mai        | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 11/12/2008   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 14/05/2009 |
| Bà Đặng Trần Phương Thảo | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 01/06/2009   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 01/10/2009 |
| Bà Phan Thị Đáp          | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 01/10/2009   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 22/12/2009 |
| Ông Nguyễn Thái Bình     | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 22/12/2009   |

**Hoạt động chính của Công ty**

Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất.  
Thị công mỹ thuật, mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất.  
Thị công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi.  
Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu CN, giao thông.

**Kết quả hoạt động kinh doanh**

|   | Năm 2009       | Năm 2008        |
|---|----------------|-----------------|
| - Doanh thu thuần                           | 28.110.169.198 | 27.515.815.544  |
| - Lãi (Lỗ) từ hoạt động sản xuất kinh doanh | 522.279.139    | (4.813.286.906) |

**Lợi ích của các thành viên Ban Giám Đốc**

Không có thành viên Ban Giám đốc nào được thụ hưởng hay có quyền thụ hưởng bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài các lợi ích bao gồm các khoản tiền lương, tiền thù lao đã nhận hay các khoản phải trả, phải thu của Ban giám đốc được trình bày trong báo cáo tài chính, bởi một thỏa thuận nào đó được lập bởi công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu, các công ty có liên quan đến Ban Giám đốc hay với những công ty có liên quan đến các lợi ích về tài chính.

**Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc công ty, đến kết quả hoạt động của công ty trong năm tài chính hiện hành.

**Cam kết của Ban Giám đốc**

Chúng tôi khẳng định rằng báo cáo tài chính đã được lập, trình bày trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trên các khía cạnh trọng yếu và theo đúng các chuẩn mực, các chế độ kế toán được chấp nhận và các quy định có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi cam kết rằng, công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh như hiện tại và thực hiện các kế hoạch phát triển kinh doanh của mình trong các năm tới.

**Kiểm toán độc lập**

Công ty Kiểm Toán Mỹ (AA) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2009.

Ngày 25 tháng 03 năm 2010

Thay mặt Ban Giám đốc



*Trần Hải Bình*



Số : 2010427001

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NIÊN ĐỘ KẾT THÚC VÀO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009 CỦA CÔNG TY  
CP TRANG TRÍ ĐÁ VĨNH CỬU

**Kính gửi:** Hội Đồng Quản Trị - Ban Giám Đốc  
Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính 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 được trình bày từ trang 5 đến trang 20.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và của Kiểm toán viên

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo đúng các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện 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 kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các xét đoán và ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát báo cáo tài chính. Chúng tôi cho 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 viên

Công ty không thực hiện lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho năm tài chính 2008 số tiền: 1.345.750.515 VND. Vì vậy mà chỉ tiêu "Dự phòng phải thu khó đòi" (mã số 139) và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (mã số 420) trên bảng cân đối kế toán lần lượt giảm đi và tăng lên một khoản tương ứng.

Giá trị hàng tồn kho trên sổ kế toán tại ngày 31/12/2009 không khớp với giá trị hàng tồn kho trên báo cáo kiểm kê cùng ngày. Do hạn chế từ phía công ty, chúng tôi không thể cho ý kiến về khoản mục này.

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính vì lý do nêu trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu tại ngày 31/12/2009 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 và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**LÊ VĂN THÀNH**  
Tổng Giám Đốc  
Kiểm Toán Viên Việt Nam  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0357/KTV  
Ngày 17/04/2010

**NGUYỄN PHƯƠNG LAN ANH**  
Giám Đốc  
Kiểm Toán Viên Việt Nam  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0673/KTV

American Auditing (AA) thành lập tại Việt Nam năm 2001 được chấp thuận kiểm toán, xác định giá trị doanh nghiệp cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết, tổ chức tín dụng, tổ chức kinh doanh chứng khoán, tổng công ty nhà nước, tập đoàn nước ngoài ...theo Quyết định số 1938/QĐ-BTC của Bộ Tài chính Việt Nam, Quyết định số 932/QĐ-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 848/VACPA của Hội kiểm toán viên Việt Nam.

**Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu**

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ: VND

| TÀI SẢN                                 | MÃ SỐ      | Thuyết minh | SỐ CUỐI NĂM           | SỐ ĐẦU NĂM            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                 | <b>100</b> |             | <b>28.926.009.429</b> | <b>21.973.975.510</b> |
| Tiền & các khoản tương đương tiền       | 110        |             | 645.301.279           | 177.185.718           |
| Tiền                                    | 111        | V.01        | 645.301.279           | 177.185.718           |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn     | 120        |             | -                     | -                     |
| Các khoản phải thu ngắn hạn             | 130        | V.02        | 10.073.813.914        | 7.878.491.972         |
| Phải thu của khách hàng                 | 131        |             | 6.314.402.263         | 3.713.421.504         |
| Trả trước cho người bán                 | 132        |             | 446.148.028           | 1.098.199.056         |
| Các khoản phải thu khác                 | 135        |             | 3.313.263.623         | 3.066.871.412         |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*) | 139        |             | -                     | -                     |
| Hàng tồn kho                            | 140        |             | 15.080.485.408        | 10.863.540.641        |
| Hàng tồn kho                            | 141        | V.03        | 15.080.485.408        | 10.863.540.641        |
| Tài sản ngắn hạn khác                   | 150        |             | 3.126.408.828         | 3.054.757.179         |
| Chi phí trả trước ngắn hạn              | 151        |             | 34.211.332            | -                     |
| Thuế GTGT được khấu trừ                 | 152        |             | 147.318.875           | 633.981.628           |
| Tài sản ngắn hạn khác                   | 158        | V.04        | 2.944.878.621         | 2.420.775.551         |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  | <b>200</b> |             | <b>41.328.068.420</b> | <b>41.085.305.750</b> |
| Các khoản phải thu dài hạn              | 210        |             | -                     | -                     |
| Tài sản cố định                         | 220        |             | 35.844.278.816        | 35.541.735.901        |
| TSCĐ hữu hình                           | 221        | V.05        | 20.744.491.976        | 17.672.339.826        |
| Nguyên giá                              | 222        |             | 27.080.281.998        | 22.189.812.504        |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*)              | 223        |             | (6.335.790.022)       | (4.517.472.678)       |
| TSCĐ vô hình                            | 227        | V.06        | 13.579.717.977        | 13.576.706.565        |
| Nguyên giá                              | 228        |             | 13.721.920.052        | 13.655.434.052        |
| Giá trị hao mòn lũy kế (*)              | 229        |             | (142.202.075)         | (78.727.487)          |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 230        | V.07        | 1.520.068.863         | 4.292.689.510         |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn      | 250        |             | -                     | 1.000.000.000         |
| Đầu tư dài hạn khác                     | 258        |             | -                     | 1.000.000.000         |
| Tài sản dài hạn khác                    | 260        |             | 5.483.789.604         | 4.543.569.849         |
| Chi phí trả trước dài hạn               | 261        | V.08        | 5.471.789.604         | 4.531.569.849         |
| Tài sản dài hạn khác                    | 268        |             | 12.000.000            | 12.000.000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                | <b>270</b> |             | <b>70.254.077.849</b> | <b>63.059.281.260</b> |



**Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu**

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ: VND

| NGUỒN VỐN                                  | MÃ SỐ      | Thuyết minh | SỐ CUỐI NĂM           | SỐ ĐẦU NĂM            |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>34.384.557.470</b> | <b>27.689.440.020</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>33.725.157.470</b> | <b>24.045.620.945</b> |
| Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | V.09        | 27.263.328.576        | 19.129.820.000        |
| Phải trả cho người bán                     | 312        | V.10        | 2.305.481.837         | 1.616.866.201         |
| Người mua trả tiền trước                   | 313        | V.11        | 1.438.760.157         | 1.172.601.056         |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | V.12        | 393.650.825           | 52.809.669            |
| Phải trả công nhân viên                    | 315        |             | 901.239.512           | 714.118.874           |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | V.13        | 1.422.696.563         | 1.359.405.145         |
| <b>Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>659.400.000</b>    | <b>3.643.819.075</b>  |
| Vay và nợ dài hạn                          | 334        | V.14        | 659.400.000           | 3.643.819.075         |
| <b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                | <b>400</b> |             | <b>35.869.520.379</b> | <b>35.369.841.240</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | V.15        | <b>36.034.432.691</b> | <b>35.512.153.552</b> |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 40.000.000.000        | 40.000.000.000        |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 416        |             | 219.172.992           | 219.172.992           |
| Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 78.456.859            | 78.456.859            |
| Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 27.810.607            | 27.810.607            |
| Lợi nhuận chưa phân phối                   | 420        |             | (4.291.007.767)       | (4.813.286.906)       |
| <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>(164.912.312)</b>  | <b>(142.312.312)</b>  |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi                | 431        |             | (164.912.312)         | (142.312.312)         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                 | <b>440</b> |             | <b>70.254.077.849</b> | <b>63.059.281.260</b> |

| CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CỐT | MÃ SỐ | Thuyết minh | SỐ CUỐI NĂM | SỐ ĐẦU NĂM |
|-----------------------------|-------|-------------|-------------|------------|
|-----------------------------|-------|-------------|-------------|------------|

Nợ khó đòi đã xử lý

Ngoại tệ các loại (USD)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 25 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

*Nguyễn Hải Bình*



Tổng Giám đốc

*Trần Hải Bình*



**Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

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

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tiền tệ: VND

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | NĂM NAY         | NĂM TRƯỚC       |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Tổng doanh thu  | 01    | VI.01       | 28.272.719.398  | 27.666.156.978  |
| 2. Các khoản giảm trừ  | 02    | VI.02       | 162.550.200     | 150.341.434     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    |             | 28.110.169.198  | 27.515.815.544  |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | VI.03       | 15.020.266.194  | 18.596.310.811  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)                  | 20    |             | 13.089.903.004  | 8.919.504.733   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | VI.04       | 293.618.643     | 144.685.792     |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | VI.05       | 4.463.845.700   | 3.706.215.002   |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay   | 23    |             | 4.451.834.771   | 3.680.179.052   |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24    | VI.06       | 5.363.144.965   | 4.298.554.596   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25    | VI.07       | 4.933.840.781   | 5.778.180.444   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>[30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)] | 30    |             | (1.377.309.799) | (4.718.759.517) |
| 11. Thu nhập khác  | 31    | VI.08       | 2.163.138.810   | 513.888.630     |
| 12. Chi phí khác   | 32    | VI.09       | 263.549.872     | 608.416.019     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)  | 40    |             | 1.899.588.938   | (94.527.389)    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 522.279.139     | (4.813.286.906) |
| 15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành  | 51    | VI.10       | -               | -               |
| 16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại   | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51-52)                | 60    |             | 522.279.139     | (4.813.286.906) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70    |             | 131             | (1.203)         |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.



Kế toán trưởng

Nguyễn Hải Bình



Ngày 25 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc

Trần Hải Bình

Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu

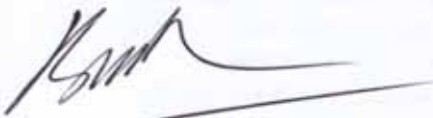
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp trực tiếp)

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ     | Đơn vị tính: VND       |                        |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
|  |           | NĂM NAY                | NĂM TRƯỚC              |
| <b>I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>   |           |                        |                        |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                   | 01        | 26.710.119.713         | 28.841.009.752         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                     | 02        | (9.345.664.523)        | (10.878.267.190)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        | (5.982.311.983)        | (6.973.109.908)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04        | (1.240.101.104)        | (1.802.347.230)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp   | 05        | (133.110.396)          | (46.319.981)           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        | 5.663.862.736          | 1.873.499.688          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        | (19.908.994.612)       | (15.796.774.388)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>   | <b>20</b> | <b>(4.236.200.169)</b> | <b>(4.782.309.257)</b> |
| <b>II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác.                         | 21        | (25.771.429)           | (112.720.000)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn                            | 22        | -                      | (2.000.000)            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | -                      | -                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | -                      | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | -                      | (1.000.000.000)        |
| 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        | -                      | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>(25.771.429)</b>    | <b>(1.114.720.000)</b> |
| <b>III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |                        |                        |
| 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        | 45.023.270.810         | 23.365.192.154         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        | (40.186.086.264)       | (17.576.764.132)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        | -                      | (74.044.104)           |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | (107.097.387)          | (758.934.828)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> | <b>4.730.087.159</b>   | <b>4.955.449.090</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>   | <b>50</b> | <b>442.127.650</b>     | <b>(941.580.167)</b>   |
| <b>Tiến và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> | <b>177.185.718</b>     | <b>1.118.765.885</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b> | -                      | -                      |
| <b>Tiến và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>   | <b>70</b> | <b>645.301.279</b>     | <b>177.185.718</b>     |



Kế Toán Trưởng

*Nguyễn Hải Bình*



*Trần Hải Bình*



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ TNHH sang cổ phần từ ngày 31/07/2006 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005080 cấp bởi Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/07/2006.

Trụ sở công ty đặt tại: 319 Xa lộ Hà Nội, phường An Phú, Q2, thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh:

Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất.

Thi công mỹ thuật, mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất.

Thi công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi.

Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu CN, giao thông.

Vốn điều lệ : 40.000.000.000 VND

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIẾN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng Đồng Việt Nam trong hạch toán kế toán.

### III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

#### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

##### Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

##### Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế của Ngân hàng Nhà nước vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

#### a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

#### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

#### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho với giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

#### a. Nguyên tắc ghi nhận

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 tính đến

thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi

tăng nguyên giá tài sản 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 điều kiện trên được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

Khi tài sản 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 tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### b. Khấu hao

Không thực hiện khấu hao đối với quyền sử dụng đất không xác định thời hạn.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

| Loại TSCĐ              | Thời gian (năm) |
|------------------------|-----------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 - 40          |
| Máy móc thiết bị       | 05 - 20         |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 04 - 08 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 04 - 05 |
| Phần mềm kế toán                | 05      |

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định thuê tài chính

#### **Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá TSCĐ thuê tài chính:**

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính bao gồm giá trị hợp lý của tài sản thuê và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu thì ghi theo giá trị hiện tại.

Giá trị hợp lý: là giá trị tài sản có thể được trao đổi hoặc giá trị một khoản nợ được thanh toán một cách tự nguyện giữa các bên có đầy đủ sự hiểu biết trong sự trao đổi ngang giá.

Giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài chính được tính căn cứ vào tỷ lệ lãi suất ngầm định hoặc tỷ lệ lãi suất được ghi trong hợp đồng thuê hoặc tỷ lệ lãi suất biên đi vay của bên thuê.

#### **Nguyên tắc và phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính:**

Áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của công ty.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

#### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng:**

Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Doanh nghiệp 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

#### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Xác định được phần công việc đã hoàn thành.

Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng:**

##### **Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch:**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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.

### 6. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận:**

Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

**Lập dự phòng phải thu khó đòi:**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 1 năm trở lên doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng chưa thu được nợ và các khoản nợ dưới 1 năm nhưng con nợ có dấu hiệu không trả được nợ. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác:**

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

**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 tài chính và hoạt động.

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                    | 31/12/2009         | 31/12/2008         |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Tiền mặt tại quỹ   | 84.828.442         | 100.278.238        |
| Tiền gửi ngân hàng | 560.472.837        | 76.907.480         |
| Tiền đang chuyển   |                    |                    |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>645.301.279</b> | <b>177.185.718</b> |

#### 2. Các khoản phải thu ngắn hạn

##### a. Phải thu khách hàng

|   | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|---|----------------------|----------------------|
| Khách hàng trong nước                     | 2.928.610.167        | 1.743.045.802        |
| Khách hàng nước ngoài                     | 1.318.692.227        | 545.645.537          |
| Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng | 2.067.099.869        | 1.424.730.165        |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>6.314.402.263</b> | <b>3.713.421.504</b> |

##### b. Trả trước cho nhà cung cấp

|   | 31/12/2009         | 31/12/2008           |
|---|--------------------|----------------------|
| Khách hàng trong nước                     | 233.607.880        | 828.261.756          |
| Khách hàng nước ngoài                     | 42.446.263         |                      |
| Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng | 170.093.885        | 269.937.300          |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>446.148.028</b> | <b>1.098.199.056</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**c. Các khoản phải thu khác**

|                         | 31/12/2008           | 31/12/2007           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 109.324.299          | -                    |
| Phải thu về cổ phần hóa | 339.309.918          | -                    |
| Phải thu khác           | 2.864.629.406        | 3.066.871.412        |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>3.313.263.623</b> | <b>3.066.871.412</b> |

**3. Hàng tồn kho**

|                                      | 31/12/2009            | 31/12/2008            |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hàng mua đang đi trên đường          | -                     | -                     |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 1.103.097.956         | 865.441.940           |
| Công cụ, dụng cụ                     | 1.361.975.350         | 1.204.466.618         |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 4.944.999.645         | 2.267.519.775         |
| Thành phẩm                           | 6.034.276.676         | 5.451.577.259         |
| Hàng hoá                             | 1.462.758.946         | 579.472.998           |
| Hàng gửi đi bán                      | 173.376.835           | 495.062.051           |
| Hàng hóa kho bảo thuế                | -                     | -                     |
| Hàng hóa bất động sản                | -                     | -                     |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>     | <b>15.080.485.408</b> | <b>10.863.540.641</b> |

**4. Tài sản ngắn hạn khác**

|                            | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tạm ứng                    | 2.724.489.221        | 2.237.775.551        |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn(*) | 220.389.400          | 183.000.000          |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>2.944.878.621</b> | <b>2.420.775.551</b> |

**5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

| Chỉ tiêu              | Nhà cửa vật<br>kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị  | Phương tiện vận<br>tải | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tổng cộng             |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>     |                          |                      |                        |                              |                       |
| Số đầu năm            | 11.882.016.879           | 6.250.347.271        | 3.101.486.103          | 955.962.251                  | 22.189.812.504        |
| Tăng trong kỳ         | 2.838.169.241            | 1.113.043.140        | 603.495.000            | 699.849.749                  | 5.254.557.130         |
| Mua trong kỳ          | -                        | 1.113.043.140        | 603.495.000            | 699.849.749                  | 2.416.387.889         |
| Đầu tư XDCB           | 2.838.169.241            | -                    | -                      | -                            | 2.838.169.241         |
| Tăng khác             | -                        | -                    | -                      | -                            | -                     |
| Giảm trong kỳ         | -                        | -                    | 364.087.636            | -                            | 364.087.636           |
| Chuyển sang           | -                        | -                    | -                      | -                            | -                     |
| Thanh lý              | -                        | -                    | 364.087.636            | -                            | 364.087.636           |
| Giảm khác             | -                        | -                    | -                      | -                            | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>14.720.186.120</b>    | <b>7.363.390.411</b> | <b>3.340.893.467</b>   | <b>1.655.812.000</b>         | <b>27.080.281.998</b> |
| <b>HAO MÔN LŨY KẾ</b> |                          |                      |                        |                              |                       |
| Số dư đầu năm         | 1.651.676.087            | 1.870.762.337        | 460.322.522            | 534.711.732                  | 4.517.472.678         |
| Tăng trong kỳ         | 489.723.144              | 586.382.521          | 605.171.200            | 313.016.167                  | 1.994.293.032         |

Công ty CP Trang trí đá Vĩnh Cửu

Thuyết minh báo cáo tài chính

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

|                       |                      |                      |                    |                    |                      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Khấu hao              | 489.723.144          | 586.382.521          | 605.171.200        | 313.016.167        | 1.994.293.032        |
| Tăng khác             |                      |                      |                    |                    |                      |
| <b>Giảm trong kỳ</b>  | -                    | -                    | <b>175.975.688</b> | -                  | <b>175.975.688</b>   |
| Chuyển sang           |                      |                      |                    |                    |                      |
| Thanh lý              | -                    | -                    | 175.975.688,00     | -                  | 175.975.688          |
| Giảm khác             |                      |                      |                    |                    |                      |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>2.141.399.231</b> | <b>2.457.144.858</b> | <b>889.518.034</b> | <b>847.727.899</b> | <b>6.335.790.022</b> |

#### GIÁ TRỊ CÒN LẠI

|            |                |               |               |             |                |
|------------|----------------|---------------|---------------|-------------|----------------|
| Số đầu năm | 10.230.340.792 | 4.379.584.934 | 2.641.163.581 | 421.250.519 | 17.672.339.826 |
| Số cuối kỳ | 12.578.786.889 | 4.906.245.553 | 2.451.375.433 | 808.084.101 | 20.744.491.976 |

\* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: 1.074.123.199.

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không có

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện: không có.

#### 6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

|                        | Quyền sử dụng đất     | Phần mềm máy tính  | Tổng cộng             |
|------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                       |                    |                       |
| Số đầu năm             | 13.375.124.000        | 280.310.052        | 280.310.052           |
| Tăng trong kỳ          |                       | 66.486.000         | 66.486.000            |
| Mua trong kỳ           |                       | 66.486.000         | 66.486.000            |
| Tạo ra từ nội bộ DN    |                       |                    |                       |
| Tăng khác              |                       | -                  | -                     |
| <b>Giảm trong kỳ</b>   |                       | -                  | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán   |                       |                    |                       |
| Giảm khác              |                       |                    |                       |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>13.375.124.000</b> | <b>346.796.052</b> | <b>13.721.920.052</b> |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>  |                       |                    |                       |
| Số dư đầu năm          |                       | 78.727.487         | 78.727.487            |
| Tăng trong kỳ          |                       | 63.474.588         | 63.474.588            |
| <b>Giảm trong kỳ</b>   |                       | -                  | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán   |                       |                    |                       |
| Giảm khác              |                       |                    |                       |
| <b>Số dư cuối năm</b>  |                       | <b>142.202.075</b> | <b>142.202.075</b>    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                       |                    |                       |
| Số đầu năm             | 13.375.124.000        | 201.582.565        | 13.576.706.565        |
| Số cuối kỳ             | 13.375.124.000        | 204.593.977        | 13.579.717.977        |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

\* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 13.375.124.000 đồng.

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không có

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện: không có.

### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                           | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| + Mua sắm tài sản cố định | 656.891.000          | 121.000.000          |
| + Xây dựng cơ bản         | 863.177.863          | 4.171.689.510        |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>1.520.068.863</b> | <b>4.292.689.510</b> |

### 8. Chi phí trả trước dài hạn

|                         | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí trước hoạt động |                      |                      |
| Công cụ, dụng cụ        | 5.471.789.604        | 4.531.569.849        |
| <b>Cộng</b>             | <b>5.471.789.604</b> | <b>4.531.569.849</b> |

### 9. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

|  | 31/12/2009            | 31/12/2008            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng Công thương Đồng Nai         | -                     | 4.000.000.000         |
| Ngân hàng Quốc tế VIB                  | 4.600.000.000         | 3.165.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam | 10.398.508.576        |                       |
| Vay cá nhân                            | 12.264.820.000        | 11.964.820.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>27.263.328.576</b> | <b>19.129.820.000</b> |

### 10. Phải trả người bán

|  | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|--|----------------------|----------------------|
| Người bán trong nước                     | 1.702.789.183        | 1.395.078.728        |
| Người bán nước ngoài                     | -                    |                      |
| Người bán cho dịch vụ thiết kế, thi công | 602.692.654          | 221.787.473          |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>2.305.481.837</b> | <b>1.616.866.201</b> |

### 11. Người mua trả trước.

|   | 31/12/2009           | 31/12/2008           |
|---|----------------------|----------------------|
| Khách hàng trong nước                     | 1.078.194.307        | 326.619.349          |
| Khách hàng nước ngoài                     | 285.290.850          | 130.102.913          |
| Khách hàng của dịch vụ thiết kế, xây dựng | 75.275.000           | 715.878.794          |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>1.438.760.157</b> | <b>1.172.601.056</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**12. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước**

|  | <u>31/12/2009</u>         | <u>31/12/2008</u>        |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Thuế GTGT phải nộp                               | 302.903.395               |                          |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                           | -                         | -                        |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu                         | -                         | -                        |
| Thuế xuất, nhập khẩu                             | -                         | -                        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | -                         | -                        |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 90.747.430                | 52.809.669               |
| Thuế tài nguyên                                  | -                         | -                        |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | -                         | -                        |
| Các loại thuế khác                               | -                         | -                        |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                         | -                        |
| <b>Tổng cộng</b>                                 | <b><u>393.650.825</u></b> | <b><u>52.809.669</u></b> |

**13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                  | <u>31/12/2009</u>           | <u>31/12/2008</u>           |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tài sản thừa chờ xử lý           | 62.955.000                  | 41.925.088                  |
| Kinh phí công đoàn               | 201.993.273                 | 130.233.381                 |
| Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế | 18.016.486                  | 228.403.543                 |
| Phải trả cổ phần hóa             | 604.995.545                 | 670.537.673                 |
| Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn     | -                           | -                           |
| Doanh thu chưa thực hiện         | -                           | -                           |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 534.736.259                 | 288.305.460                 |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b><u>1.422.696.563</u></b> | <b><u>1.359.405.145</u></b> |

**14. Các khoản vay và nợ dài hạn**

|                       | <u>31/12/2009</u>         | <u>31/12/2008</u>           |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Ngân hàng quốc tế VIB | 413.000.000               | 3.273.819.075               |
| Ngân hàng Techcombank | 246.400.000               | 370.000.000                 |
| <b>Tổng cộng</b>      | <b><u>659.400.000</u></b> | <b><u>3.643.819.075</u></b> |

**15. Vốn chủ sở hữu**

|                          | Vốn đầu tư của chủ<br>sở hữu | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Các quỹ      | Cộng                  |
|--------------------------|------------------------------|---|--------------|-----------------------|
| <b>Số dư đầu năm</b>     | <b>40.000.000.000</b>        | <b>(4.813.286.906)</b>                  | 183.128.146  | <b>35.369.841.240</b> |
| Tăng vốn trong năm       |                              |   |              | -                     |
| Lợi nhuận tăng trong năm |                              | 522.279.139                             |              | 522.279.139           |
| Tăng khác                |                              |   |              | -                     |
| Giảm vốn trong năm       |                              |   |              | -                     |
| Lỗ trong năm             |                              |   |              | -                     |
| Giảm khác                |                              |   | (22.600.000) | (22.600.000)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>    | <b>40.000.000.000</b>        | <b>(4.291.007.767)</b>                  | 160.528.146  | <b>35.869.520.379</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 40.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                |

**Cổ tức**

|  | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|--|------------|------------|
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm   | -          | -          |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông          | -          | -          |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi             | -          | -          |
| Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận | -          | -          |

**Cổ phiếu**

|  | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 4.000.000  | 4.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.000.000  | 4.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 4.000.000  | 4.000.000  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại           | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -          | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 4.000.000  | 4.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 4.000.000  | 4.000.000  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |

\* Mệnh giá cổ phiếu danh lưu hành

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

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | Năm nay               | Năm trước             |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa       | 1.622.938.331         | 982.784.208           |
| Doanh thu bán thành phẩm     | 16.837.384.833        | 13.239.778.361        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 105.586.599           | 46.605.738            |
| Doanh thu thiết kế, thi công | 9.706.809.635         | 13.396.988.671        |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>28.272.719.398</b> | <b>27.666.156.978</b> |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu:**

|  | Năm nay            | Năm trước          |
|--|--------------------|--------------------|
| Chiết khấu thương mại                      | 26.435.201         | 8.042.600          |
| Giảm giá hàng bán                          | 600.375            | 1.460.123          |
| Hàng bán bị trả lại                        | 93.100.761         | 140.838.711        |
| Thuế GTGT phải nộp (Phương pháp trực tiếp) | -                  | -                  |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                     | -                  | -                  |
| Thuế xuất khẩu                             | -                  | -                  |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>120.136.337</b> | <b>150.341.434</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH.**

**3. Giá vốn hàng bán**

|                                 | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 1.110.369.408         | 798.255.700           |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | 10.728.195.239        | 9.460.599.282         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 79.821.121            | 43.660.033            |
| Giá vốn thiết kế, thi công      | 3.101.880.426         | 8.293.795.796         |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>15.020.266.194</b> | <b>18.596.310.811</b> |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | <b>Năm nay</b>     | <b>Năm trước</b>   |
|--|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi                               | 3.474.003          | 5.894.841          |
| Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu |                    |                    |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                |                    |                    |
| Lãi bán ngoại tệ                           |                    |                    |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện         | 290.144.640        | 138.790.951        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện       |                    |                    |
| Lãi bán hàng trả chậm                      | -                  | -                  |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác         | -                  | -                  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện       |                    |                    |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>293.618.643</b> | <b>144.685.792</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                                   | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay                      | 4.451.834.771        | 3.680.179.052        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 12.010.929           | 26.035.950           |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>4.463.845.700</b> | <b>3.706.215.002</b> |

**6. Chi phí bán hàng**

|                                  | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên                | 2.517.326.106        | 2.139.444.943        |
| Chi phí vật liệu, nhiên liệu     | 174.175.317          | 318.472.290          |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 80.111.127           | 85.292.034           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 217.435.164          | 199.763.391          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.162.212.637        | 1.134.385.872        |
| Chi phí bằng tiền khác           | 708.623.755          | 421.196.066          |
| Chi phí hàng mẫu không thu tiền  | 503.260.859          |                      |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>5.363.144.965</b> | <b>4.298.554.596</b> |

**7. Chi phí quản lý**

|                                  | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Chi phí nhân viên                | 2.049.214.588  | 1.647.550.158    |
| Chi phí vật liệu, nhiên liệu     | 219.388.960    | 28.588.170       |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 247.262.110    | 679.597.295      |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 661.374.672    | 415.146.516      |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Thuế, phí và lệ phí   | 59.722.077            | 79.128.475            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 638.401.599           | 569.328.711           |
| Chi phí bằng tiền khác  | 1.057.501.775         | 2.358.841.119         |
| Chi phí quản lý thiết kế, xây dựng  | 975.000               | -                     |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>4.933.840.781</b>  | <b>5.778.180.444</b>  |
| <b>8. Thu nhập khác</b>   |                       |                       |
|   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| Thu nhượng bán, thanh lý tài sản cố định  | -                     | 215.161.357           |
| Thu nhập khác   | 2.163.138.810         | 298.727.273           |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>2.163.138.810</b>  | <b>513.888.630</b>    |
| <b>9. Chi phí khác</b>  |                       |                       |
|   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ   | -                     | 381.158.160           |
| Chi phí khác  | 263.549.872           | 213.928.634           |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>263.549.872</b>    | <b>595.086.794</b>    |
| <b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   |                       |                       |
|   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | 522.279.139           | (4.813.286.906)       |
| 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   | 325.031.779           | 1.102.989.266         |
| - Các khoản điều chỉnh giảm (lỗ năm trước chuyển sang)  | 847.310.918           | -                     |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp  | -                     | (3.710.297.640)       |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 25%                   | 25%                   |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>  | -                     | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% theo giấy phép   | -                     | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% quý 4/2008 theo Nghị Quyết CP 30/2008                          | -                     | -                     |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>  | -                     | -                     |
| <b>11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>   |                       |                       |
|   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu   | 7.970.388.408         | 8.932.805.438         |
| Chi phí nhân công   | 3.557.217.934         | 2.451.429.735         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 994.298.576           | 1.029.496.261         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác   | 5.252.117.895         | 6.192.292.487         |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>17.774.022.813</b> | <b>18.606.023.921</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu   | Năm nay | Năm trước |
|--|---------|-----------|
| <b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>      |         |           |
| 1.1 Bố trí cơ cấu tài sản ( % )                          |         |           |
| - Tài sản dài hạn / Tổng tài sản                         | 58,83%  | 65,15%    |
| - Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản                        | 41,17%  | 34,85%    |
| 1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn ( % )                        |         |           |
| - Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn                           | 48,94%  | 43,91%    |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn                  | 51,06%  | 56,09%    |
| <b>2. Khả năng thanh toán</b>                            |         |           |
| 2.1 Khả năng thanh toán hiện hành ( lần )                | 2,04    | 2,28      |
| 2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn ( lần )              | 0,86    | 0,91      |
| 2.3 Khả năng thanh toán nhanh ( lần )                    | 0,019   | 0,007     |
| <b>3. Tỷ suất sinh lời</b>                               |         |           |
| 3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần ( % )         |         |           |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần      | 1,86%   | -17,49%   |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần        | 1,86%   | -17,49%   |
| 3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản ( % )            |         |           |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản         | 0,74%   | -7,63%    |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản           | 0,74%   | -7,63%    |
| 3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu | 1,46%   | -13,61%   |



Kế toán trưởng

*Nguyễn Hải Bình*



Ngày 25 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc

*Trần Hải Bình*

# ideas Solutions Results

*American Auditing is the leading professional services firm that delivers the value clients care about.*

*We bring our clients the ideas they need to make the most informed decisions. We explore alternatives and identify the best solutions. We help our clients achieve results that make them more competitive, improve their profitability, and increase stakeholder value.*

## OFFICES IN VIETNAM

- The Southern Area  
58 Nguyen Phi Khanh St., Dist.1, Ho Chi Minh City
- The Northern Area  
A12, Block X1, Lien Co Quan Zone, Urban Area My Dinh I, Tu Liem, Ha Noi Capital
- The Western Area  
81 Chau Van Liem St, An Lac Ward, Ninh Kieu Dict, Can Tho City
- The Centre Area  
Floor 5<sup>th</sup>, Indochina Riverside Tower, 74 Bach Dang St, Hai Chau Dist., Da Nang City

## HOT LINE

- Office : (84-8) 38 208 062
- Mobile phone: (84-8) 90 3 699 894

## FUTHER INFORMATION

- Email : [americanauditing@hcm.vnn.vn](mailto:americanauditing@hcm.vnn.vn)
- Website: [www.americanauditing.com](http://www.americanauditing.com)