

American Auditing

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

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

美國審計公司
CÔNG TY KIỂM TOÁN MỸ

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 03 lần sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

- Sửa đổi lần 1 ngày 16/05/2007;
- Sửa đổi lần 2 ngày 31/05/2007;
- Sửa đổi lần 3 ngày 07/01/2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 03, vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 VND. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584
Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM.

Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

- Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất;
- Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C;
- Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty trong suốt năm tài chính từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009 và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Trần Kim Minh
Ông Nguyễn Văn Nhị
Bà Vũ Thị Diệp Chi

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty trong suốt năm tài chính từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009 và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát đã tham gia điều hành và kiểm soát hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009 và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Bà Phạm Dương Minh Tú	Trưởng ban
Ông Trần Bảo Trân	Thành viên
Bà Hà Thị Nga	Thành viên

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA). Năm 2009 là năm đầu tiên (AA) được lựa chọn là Kiểm toán viên của Công ty. (AA) bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty trong các năm tài chính tiếp theo.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 với số lãi sau thuế là 78.882.423.417 VND được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2009 cũng như 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chế độ kế toán hiện hành;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán, ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ theo các quy định hiện hành của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty. Vì vậy, thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 phê duyệt báo cáo tài chính đã được kiểm toán kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo kiểm toán (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho



Trần Kim Minh

Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ QUÝ CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT584**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 25/03/2010. Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 02 đến 04, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các quy định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không. Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành thay thế báo cáo kiểm toán số 25012010/BCKT/AA ngày 25/01/2010.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)



Nguyễn Hồng Chuẩn
Phó Tổng Giám đốc

Số chứng chỉ KTV: 1214/KTV

Nguyễn Phương Lan Anh
Kiểm toán viên

Số chứng chỉ KTV: 0673/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	31/12/2009	01/01/2009
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.121.676.850.902	1.035.174.668.015
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.155.826.430	4.677.173.483
1	Tiền	111	3	1.155.826.430	4.677.173.483
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.896.357.918	18.400.000.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	6.896.357.918	18.400.000.000
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		268.989.038.951	216.249.103.488
1	Phải thu khách hàng	131	5	123.721.079.970	116.017.852.400
2	Trả trước cho người bán	132	5	59.164.131.745	81.516.233.597
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		312.721.881	-
4	Các khoản phải thu khác	138	6	95.321.438.717	20.995.566.498
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(2.280.549.007)
IV	Hàng tồn kho	140		810.061.781.085	756.080.344.660
1	Hàng tồn kho	141	7	810.061.781.085	756.080.344.660
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		34.573.846.518	39.768.046.384
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		149.175.871	-
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	8	2.437.732.684	-
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	8	126.223.291	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		31.860.714.672	39.768.046.384
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		419.023.025.145	46.923.421.415
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		385.256.332.615	-
1	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	385.256.332.615	-
2	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II	Tài sản cố định	220		24.647.139.030	25.476.179.987
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	24.647.139.030	25.476.179.987
	- Nguyên giá	222		29.848.779.291	28.796.580.087
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5.201.640.261)	(3.320.400.100)
III	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.960.000.000	20.678.139.518
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	6.712.619.518
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		3.500.000.000	3.500.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258	11	2.460.000.000	10.465.520.000
4	Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn (*)	258		-	-
V	Tài sản dài hạn khác	260		3.159.553.500	769.101.910
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	12	-	691.101.860
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	3.159.553.500	-
3	Tài sản dài hạn khác	268		-	78.000.050
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.540.699.876.047	1.082.098.089.430

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 29 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	31/12/2009	01/01/2009
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.311.198.721.805	937.621.139.455
I	Nợ ngắn hạn	310		710.379.610.805	754.396.132.455
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	13	233.406.082.977	341.000.000.000
2	Phải trả người bán	312	14	64.796.430.043	54.827.725.180
3	Người mua trả tiền trước	313	14	638.400.000	305.752.814.563
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	20.621.172.347	10.480.095.761
5	Phải trả người lao động	315		-	-
6	Chi phí phải trả	316	16	25.899.172.144	20.086.203.777
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KHHD xây dựng	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	17	365.018.353.294	22.249.293.174
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II	Nợ dài hạn	330		600.819.111.000	183.225.007.000
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		202.402.100.000	-
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	398.417.011.000	183.225.007.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	229.501.154.242	144.476.949.975
I	Vốn chủ sở hữu	410		229.341.337.849	144.476.949.975
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	20b	150.000.000.000	150.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		12.956.502.800	12.956.502.800
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		22.551.131	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	20e	8.995.924.785	-
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	20e	159.816.393	-
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	28	57.206.542.740	(18.479.552.825)
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		159.816.393	-
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	20e	159.816.393	-
2	Nguồn kinh phí	432		-	-
3	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.540.699.876.047	1.082.098.089.430

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

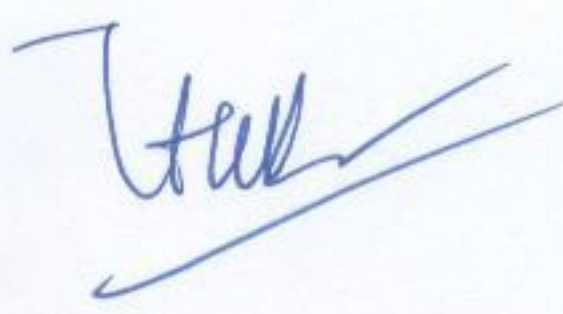
STT	Chỉ tiêu	Mã số	ĐVT	31/12/2009	01/01/2009
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	USD	380,39	380,39
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006	VND	-	-

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm

Trần Thị Thanh Bình

Trần Kim Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2009

Mẫu số: B02-DN
Đơn vị tính: VND

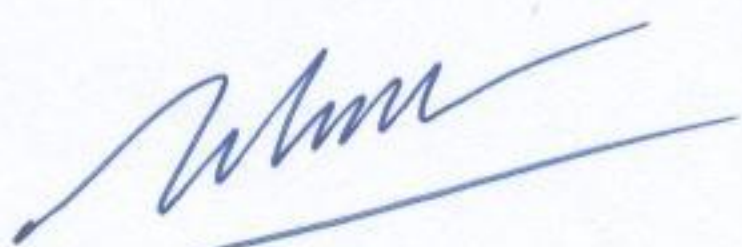
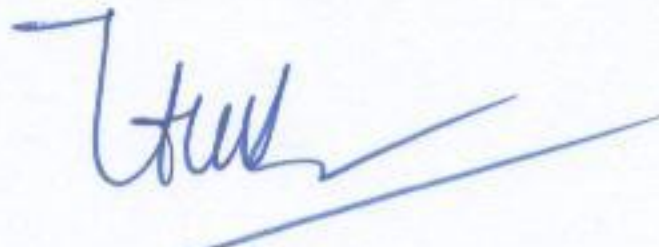
STT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm 2009	Năm 2008
	1	2	3	4	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	21	216.262.546.466	413.720.569.729
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	216.262.546.466	413.720.569.729
4	Giá vốn hàng bán	11	23	194.320.161.517	384.256.018.239
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.942.384.949	29.464.551.490
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.108.929.206	1.150.845.900
7	Chi phí tài chính	22	25	6.665.081.119	1.380.771.886
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.665.081.119	1.364.686.578
8	Chi phí bán hàng	24		-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.377.230.278	29.504.279.446
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.009.002.758	(269.653.942)
11	Thu nhập khác	31	26	107.667.444.757	2.245.099.406
12	Chi phí khác	32		3.499.882.959	1.566.806.891
13	Lợi nhuận khác	40		104.167.561.798	678.292.515
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	27	105.176.564.556	408.638.573
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	29.453.694.639	-
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	19	(3.159.553.500)	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		78.882.423.417	408.638.573
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		5.259	27

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc


Trần Thị Khánh Tâm

Trần Thị Thanh Bình

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 29 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2009
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03-DN
Đơn vị tính: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	1	47.456.441.493	556.845.542.356
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(88.775.912.533)	(449.548.033.386)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(8.348.524.952)	(8.410.863.174)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(48.361.716.386)	(35.772.801.583)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	513.239.321.415	386.395.217.295
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(514.553.610.301)	(703.010.501.511)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(99.344.001.264)	(253.501.440.003)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.883.147.494)	(29.092.517.253)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	32.373.600	806.385.533
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23	-	(24.165.520.000)
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.200.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	197.917.597	1.150.845.900
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.652.856.297)	(54.500.805.820)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31	17.160.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã PH	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	577.028.458.787	448.563.600.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(469.430.371.810)	(146.614.096.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.140.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	97.475.246.977	301.949.504.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(3.521.610.584)	(6.052.741.823)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.677.173.483	10.733.759.647
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	263.531	(3.844.341)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.155.826.430	4.677.173.483

Người lập biểu



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc



Trần Kim Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: B09-DN

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 29 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 03 lần sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

- Sửa đổi lần 1 ngày 16/05/2007;
- Sửa đổi lần 2 ngày 31/05/2007;
- Sửa đổi lần 3 ngày 07/01/2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 03, vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn./.).

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584
Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS
INVESTMENT STOCK COMPANY 594

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

- Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất;
- Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C;
- Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 31/12/2009 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

- 1 Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế 584.1
- 2 Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2
- 3 Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3
- 4 Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4
- 5 Công ty CP Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5
- 6 Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư 584.7

2. Những điểm quan trọng trong chính sách kế toán

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

a) Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

b) Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam

Trong năm tài chính 2009, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") và theo hướng dẫn tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

d) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác 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.

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.

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng, tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng được trình bày trong mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí thanh lý ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời ...) nguyên vật liệu, thành phẩm và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

f) Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình:

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 40
- Máy móc thiết bị	04 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

- Tài sản cố định khác

02 - 10

Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thoả mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán ... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính từ 5 đến 20 năm, riêng đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì không tính trích khấu hao.

g) Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Với từng hoạt động kinh doanh cụ thể, công ty ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi Chủ đầu tư, công ty sẽ ghi nhận doanh thu đồng thời ghi chi phí tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được Chủ đầu tư xác nhận trong kỳ kế toán hoặc kết thúc kỳ kế toán. Với các khoản tăng, giảm khối lượng thực hiện sẽ chỉ được ghi nhận khi vào doanh thu khi đã được Chủ đầu tư chấp thuận thanh toán và ký biên bản quyết toán cuối cùng.

Với các hợp đồng không thể xác định chi phí một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn./.

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước để hoàn tất công việc xây dựng căn hộ.

Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2009 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

h) Thuế

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo qui định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với toàn bộ hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà chung cư và các dịch vụ tại chung cư áp dụng 10%. Mức thuế suất này có thể thay đổi tùy theo sự điều chỉnh của cơ quan thuế trong từng thời kỳ cụ thể, các nghĩa vụ thuế sẽ tùy thuộc vào kết quả cuối cùng khi Cơ quan thuế thực hiện quyết toán tại doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là doanh nghiệp Nhà nước được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định số 1845/QĐ-BGTVT ngày 08/09/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/09/2009 của Tổng Cục thuế. Công ty được miễn 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

i) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

j) Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

k) Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 17/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

l) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

m) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

n) Thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày mua tài sản. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán. Khoản chênh lệch giữa giá trị trên hợp đồng thuê và giá thị trường của tài sản được xem là chi phí tài chính và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê, đảm bảo một tỷ lệ cố định tính trên số dư phải trả về thuê tài chính còn lại cho trong kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương như các tài sản sở hữu, hoặc dựa trên thời gian đi thuê tài sản tương ứng trong trường hợp thời gian thuê ngắn hơn.

o) Thuê hoạt động

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng.

p) Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

q) Trình bày lại các số liệu so sánh

Sau khi phát hành báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm tài chính 2008. Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã nhận ra sai sót trong các báo cáo tài chính đó. Sai sót đó đã được điều chỉnh trong các báo cáo tài chính năm 2009 bằng cách trình bày lại số liệu so sánh của năm 2008. Công ty đã trình bày lại khoản chi phí quản lý treo trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn.

Ảnh hưởng của việc trình bày lại tới Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

Nội dung	Mã số	Số tiền (VND)
Tăng dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	2.280.549.007
Giảm chi phí trả trước dài hạn	261	17.642.037.803
Tăng chi phí phải trả	316	1.753.293.867
Giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21.675.880.677

Ảnh hưởng của việc trình bày lại tới Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, như sau:

Nội dung	Mã số	Số tiền (VND)
Tăng giá vốn hàng bán	11	1.753.293.867
Tăng chi phí quản lý	25	19.922.586.810
Giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	50	21.675.880.677

Các chỉ tiêu ảnh hưởng trên Báo cáo kết quả kinh doanh do trình bày lại như sau:

	Năm 2008		
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh VND	Trình bày lại VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	413.720.569.729	-	413.720.569.729
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	413.720.569.729	-	413.720.569.729
Giá vốn hàng bán	382.502.724.372	1.753.293.867	384.256.018.239
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.217.845.357	(1.753.293.867)	29.464.551.490
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.581.692.636	19.922.586.810	29.504.279.446
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.406.226.735	(21.675.880.677)	(269.653.942)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.084.519.250	(21.675.880.677)	408.638.573

Ảnh hưởng đối với một vài khoản mục trên bảng cân đối kế toán:

	Tại ngày 31/12/2008		
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh VND	Trình bày lại VND
Phải thu khách hàng	109.017.852.400	7.000.000.000	116.017.852.400
Trả trước cho người bán	81.922.393.576	(406.159.979)	81.516.233.597
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(2.280.549.007)	(2.280.549.007)
Các khoản phải thu ngắn hạn	211.935.812.474	4.313.291.014	216.249.103.488
Hàng tồn kho	-	756.080.344.660	756.080.344.660
Tài sản ngắn hạn	274.781.032.341	760.393.635.674	1.035.174.668.015
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	756.080.344.660	(756.080.344.660)	-
Chi phí trả trước dài hạn	18.333.139.663	(17.642.037.803)	691.101.860
Tài sản dài hạn khác	18.411.139.713	(17.642.037.803)	769.101.910
Tài sản dài hạn	820.645.803.878	(773.722.382.463)	46.923.421.415
Tổng tài sản	1.095.426.836.219	(13.328.746.789)	1.082.098.089.430
Phải trả người bán	48.233.885.159	6.593.840.021	54.827.725.180
Chi phí phải trả	18.332.909.910	1.753.293.867	20.086.203.777
Nợ ngắn hạn	746.048.998.567	8.347.133.888	754.396.132.455
Nợ phải trả	929.274.005.567	8.347.133.888	937.621.139.455
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.196.327.852	(21.675.880.677)	(18.479.552.825)
Vốn Chủ sở hữu	166.152.830.652	(21.675.880.677)	144.476.949.975
Tổng nguồn vốn	1.095.426.836.219	(13.328.746.789)	1.082.098.089.430

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

3. Tiền

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	164.578.262	713.764.237
- Tiền gửi Ngân hàng	991.248.168	3.963.409.246
Tiền gửi Việt Nam đồng	986.231.685	3.956.951.365
+ NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Chợ Lớn	641.867	641.867
+ NH TMCP Việt Á	174.182	174.182
+ NH ĐT&PT Việt Nam - Sở GD II	867.320.594	2.553.687.444
+ NH NN&PTNT Việt Nam - CN Quận 10	1.143.096	48.996.696
+ NH TMCP Quốc tế Việt Nam	27.397.310	1.044.389.081
+ NH TNCM Ngoại thương - CN TPHCM	5.583.736	5.579.967
+ NH Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	-	1.555.700
+ NH NN&PTNT Việt Nam - CN 4	2.393.501	219.777.855
+ NH TMCP Kỹ thương - Nguyễn Sơn	1.196.421	2.241.542
+ Ngân hàng Nam Á	4.262.585	500.000
+ NH NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn	2.574.994	12.276.000
+ NH XNK Việt Nam	3.330.692	3.240.231
+ NH Công thương II - CN TP.HCM	2.042.234	1.040.822
+ NH ĐT&PT Việt Nam - CN Tân Bình	1.640.908	1.601.502
+ NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gò Vấp	1.379.365	51.840.673
+ NH ĐT&PT Bình Định	-	1.115.140
+ NH ĐT&PT - CN Sài Gòn	1.170.876	1.142.757
+ NH Quốc tế - CN Tân Bình	6.916.417	7.149.906
+ NH Quốc tế - CN TP.HCM	1.946.268	-
+ NH Á Châu	1.677.069	-
+ NH Quốc tế - CN Quang Trung	53.439.570	-
	-	-
Tiền gửi ngoại tệ	5.016.483	6.457.881
+ NH NN&PTNT - CN Quận 10	168.645	159.584
+ NH ĐT&PT - CN Sở GD II	-	1.739.294
+ NH TMCP Quốc tế - CN Gò Vấp	3.005.297	2.836.517
+ NH NN&PTNT - CN 4	1.842.541	1.722.486
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1.155.826.430	4.677.173.483

4. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	6.896.357.918	18.400.000.000
+ Văn Công Thuần	-	100.000.000
+ Nhâm Thị Quý	100.000.000	100.000.000
+ Trần Đình Phong	-	200.000.000

+ Trần Bảo Trân	-	100.000.000
+ Phạm Hồng Linh	-	100.000.000
+ Huỳnh Tấn Tước	346.738.400	1.600.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	-	800.000.000
+ Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4	-	1.800.000.000
+ Lê Thành Nhơn	500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty TNHH DV&CB Thiệt sản Hòa Phát	-	10.000.000.000
+ Nguyễn Xuân Hòa	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cổ phần SX&KD VL Xây dựng 584.8	-	1.100.000.000
+ Đoàn Anh Nhơn	4.852.619.518	-
+ Nguyễn Thị Liễu	97.000.000	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	6.896.357.918	18.400.000.000
5. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Phải thu khách hàng	123.721.079.970	116.017.852.400
- Trả trước cho người bán	59.164.131.745	81.516.233.597
Cộng	182.885.211.715	197.534.085.997
6. Các khoản phải thu khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	13.993.121.328	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Phải thu khác	81.328.317.389	20.995.566.498
Cộng	95.321.438.717	20.995.566.498
7. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	582.091.237	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	809.479.689.848	756.080.344.660
- Dự án Tân Kiên	294.768.262.748	326.776.188.041
- Dự án Thảo Điền, quận 2	62.636.786.747	56.254.158.248
- Dự án P25, quận Bình Thạnh	227.114.285.851	192.005.973.490
- Dự án Trịnh Đình Trọng	74.039.377.482	70.896.094.340
- Dự án P13, quận Bình Thạnh	1.064.504.757	309.931.942
- Dự án Lê Đức Thọ, P17, quận Gò Vấp	29.809.237.456	27.485.663.583
- Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp	111.782.007.534	82.352.335.016

- Dự án P16, quận 8	8.265.227.273	-
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hoá	-	-
- Hàng gửi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	-	-

Cộng giá gốc hàng tồn kho 810.061.781.085 756.080.344.660

8. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Thuế TNDN nộp thừa	-	-
- Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	2.437.732.684	-
- Các khoản khác phải thu nhà nước	126.223.291	-
Cộng	<u>2.563.955.975</u>	<u>-</u>

9. Phải thu dài hạn nội bộ

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác (*)	385.256.332.615	-
Cộng	<u>385.256.332.615</u>	<u>-</u>

(*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH-ĐTRNN ngày 06/11/2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp

10. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại 01/01/2009	14.841.360.050	656.084.429	10.389.819.009	2.282.810.599	626.506.000	28.796.580.087
Tăng trong năm	-	282.505.953	1.393.006.667	110.167.775	97.467.099	1.883.147.494
Mua sắm mới	-	282.505.953	1.393.006.667	110.167.775	97.467.099	1.785.680.395
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	42.294.000	-	599.482.994	189.171.296	830.948.290
TL nhượng bán	-	42.294.000	-	599.482.994	189.171.296	830.948.290
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2009	14.841.360.050	896.296.382	11.782.825.676	1.793.495.380	534.801.803	29.848.779.291
Chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị HMLK						
Tại 01/01/2009	254.614.684	92.634.774	2.103.492.876	771.148.990	98.508.776	3.320.400.100
Tăng trong năm	478.317.248	103.596.254	1.438.287.935	348.799.742	97.662.983	2.466.664.162

KH trong năm	478.317.248	103.596.254	1.438.287.935	348.799.742	97.662.983	2.466.664.162
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	37.528.983	-	504.983.275	42.911.743	585.424.001
TL nhượng bán	-	37.528.983	-	504.983.275	42.911.743	585.424.001
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2009	732.931.932	158.702.045	3.541.780.811	614.965.457	153.260.016	5.201.640.261
GTCL TSCĐ hữu hình						
Tại 01/01/2009	14.586.745.366	563.449.655	8.286.326.133	1.511.661.609	527.997.224	25.476.179.987
Tại 31/12/2009	14.108.428.118	737.594.337	8.241.044.865	1.178.529.923	381.541.788	24.647.139.030

11. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Đầu tư cổ phiếu	-	-
- Đầu tư trái phiếu	-	-
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	-	-
- Cho vay dài hạn	-	9.465.520.000
- Đầu tư dài hạn khác	2.460.000.000	1.000.000.000
Cộng	2.460.000.000	10.465.520.000

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Chi phí trả trước công cụ, dụng cụ văn phòng	-	691.101.860
- Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	-	-
Cộng	-	691.101.860

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Vay ngắn hạn ngân hàng	119.608.000.000	305.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Sở Giao dịch II	20.000.000.000	100.000.000.000
+ Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh 4	55.000.000.000	50.000.000.000
+ Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	-	55.000.000.000
+ Ngân hàng Công thương 2 - CN TP.HCM	-	33.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Nam Á	44.188.000.000	67.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	420.000.000	-
- Vay cá nhân và đối tượng khác	113.798.082.977	36.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Exim	38.640.000.000	20.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	-	10.000.000.000
+ Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Anpha	27.855.645.257	-
+ Lê Thị Bích Phượng	47.302.437.720	6.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	233.406.082.977	341.000.000.000

14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Phải trả người bán	64.796.430.043	54.827.725.180
- Người mua trả tiền trước	638.400.000	305.752.814.563
Cộng	65.434.830.043	360.580.539.743

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	10.417.190.924
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	20.617.586.247	-
- Thuế thu nhập cá nhân	3.586.100	62.904.837
- Thuế tài nguyên	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
- Các loại thuế khác (Thuế thu nhập cá nhân)	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	20.621.172.347	10.480.095.761

16. Chi phí phải trả

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Chi phí lãi vay phải trả	15.155.685.658	10.547.788.224
- Trích trước chi phí Khu du lịch và giải trí Nha Trang	-	5.789.455.205
- Trích trước chi phí nhà thông minh - Nha Trang	-	3.748.960.348
- Các khoản trích trước khác	10.743.486.486	-
Cộng	25.899.172.144	20.086.203.777

17. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	112.389.665	62.632.907
- Bảo hiểm xã hội	298.718.704	49.553.783
- Bảo hiểm y tế	-	9.509.428
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	364.607.244.925	22.127.597.056
+ Trong đó		
- Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Hưng	165.898.357.864	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn BIDV	48.601.115.357	-
- Nguyễn Trường Sơn	6.543.454.400	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Exim	4.214.984.400	-
- Cty Cổ phần DL&TM Vinpear	5.163.839.896	-
- Các đối tượng khác (*)	134.185.493.008	-

Cộng

365.018.353.294

22.249.293.174

Lưu ý: Các đối tượng khác hầu hết là những cá nhân đặt cọc tiền mua các căn hộ từ các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.

18. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
a. Vay dài hạn	398.417.011.000	183.225.007.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	25.011.000	125.007.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu	215.292.000.000	-
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Sở GD II	98.100.000.000	98.100.000.000
- Ngân hàng Nam Á	85.000.000.000	85.000.000.000
b. Nợ dài hạn	-	-
- Thuê tài chính	-	-
- Nợ dài hạn khác	-	-

Cộng

398.417.011.000

183.225.007.000

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.159.553.500	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.159.553.500	-

20. Nguồn vốn Chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục trang số 29)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của các cổ đông	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	150.000.000.000	150.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-

+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.710.000.000	

d. Cổ phiếu

	Năm 2009 Cổ phiếu	Năm 2008 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ 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	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.995.924.785	-
- Quỹ dự phòng tài chính	159.816.393	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	159.816.393	-

(*) Trong năm tài chính 2009 Công ty phản ánh trị giá thuế TNDN được miễn giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 về "Hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội", giá trị miễn giảm này được hạch toán tăng "Quỹ đầu tư phát triển".

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	216.262.546.466	413.720.569.729
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu bán hàng	-	5.584.237.875
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.044.350.859	3.598.673.125
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	150.940.520.264
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	212.218.195.607	253.597.138.465
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	-	-
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	-	-

22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Năm 2009	Năm 2008
----------	----------

	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	216.262.546.466	413.720.569.729
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	-	5.584.237.875
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4.044.350.859	3.598.673.125
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	150.940.520.264
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	212.218.195.607	253.597.138.465
23. Giá vốn hàng bán		
	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	-	4.204.675.452
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.027.700.770	393.467.155
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	-	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	121.510.641.652
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	191.292.460.747	258.147.223.980
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	194.320.161.517	384.256.018.239
24. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	317.974.855	1.150.845.900
- 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	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.790.954.351	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	4.108.929.206	1.150.845.900
25. Chi phí tài chính		
	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
- Lãi tiền vay	4.055.081.119	1.364.686.578
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	12.240.967
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.610.000.000	3.844.341
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	6.665.081.119	1.380.771.886

26. Thu nhập khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Lợi nhuận từ chênh lệch đánh giá lại quyền sử dụng đất từ hợp tác kinh doanh	102.149.000.000	-
- Thu nhập khác	5.518.444.757	2.245.099.406
Cộng	107.667.444.757	2.245.099.406

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	29.453.694.639	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29.453.694.639	-

28. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong năm

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	105.176.564.556	408.638.573
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.453.694.639	-
- Thuế TNDN được ưu đãi (từ hoạt động chính)	-	-
- Thuế TNDN được giảm	8.836.108.392	-
- Thuế TNDN phải nộp sau ưu đãi, miễn giảm	20.617.586.247	-
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	3.159.553.500	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(3.196.327.852)	-
- Lỗi năm trước chuyển sang	(18.479.552.826)	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	57.206.542.740	408.638.573

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nguyên vật liệu	146.398.398.537	91.387.110.851
Chi phí nhân công	14.742.957.833	11.461.945.375
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.466.664.165	1.555.430.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.028.675.046	12.431.296.054
Chi phí khác bằng tiền	10.641.351.060	13.520.880.088
Cộng	189.278.046.641	130.356.662.745

30. Những thông tin khác

a/ Các giao dịch khác phát sinh với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND

Cho thuê văn phòng

- Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1; Công ty 584.3; Công ty 584.4; Công ty 584.5; Công ty Cổ phần SX&KD VLXD 584.8

Mua hàng

Công ty CP Tư vấn TK 584.1	Công ty liên kết	1.058.528.346	192.564.116
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	1.872.319.200	967.399.088
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	59.456.930.015	8.188.577.839
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	15.927.253.400	1.786.540.820
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	5.114.345.855	6.143.046.999
Công ty CP SX&KD 584.8	Góp vốn	46.347.327.959	15.603.508.142

Lưu ý: Việc lập báo cáo tài chính này được sử dụng riêng cho nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc.

b/ Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Trả trước cho người bán			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	181.974.324	713.790.372
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	895.809.789	70.000.000
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	604.441.717	11.267.417.755
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	500.000.000	5.706.159.979
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Góp vốn	300.000.000	-
Phải trả người bán			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	470.310.322	37.333.688
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	918.296.800	115.859.741
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	677.992.550	973.811.667
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết		3.592.533
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	4.128.130.025	2.908.686.911
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Góp vốn	24.924.810.954	8.865.630.527

31. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) được trình bày nhằm mục đích so sánh và báo cáo tổng hợp các khoản mục được Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ thực hiện.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc

Trần Thị Khánh Tâm

Trần Thị Thanh Bình

Trần Kim Minh



PHỤ LỤC
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	12.939.002.800	-	-	-	(19.244.785.135)	-	143.694.217.665
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	408.638.573	-	408.638.573
- Tăng khác	-	17.500.000	-	-	-	356.593.737	-	374.093.737
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	12.956.502.800	-	-	-	(18.479.552.825)	-	144.476.949.975
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	12.956.502.800	-	-	-	(18.479.552.825)	-	144.476.949.975
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	78.882.423.417	-	78.882.423.417
- Tăng khác	-	-	8.995.924.785	159.816.393	22.551.131	3.159.553.500	159.816.393	12.497.662.202
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(3.196.327.852)	-	(3.196.327.852)
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	12.956.502.800	8.995.924.785	159.816.393	22.551.131	57.206.542.740	159.816.393	229.501.154.242