

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

MỤC LỤC

---oOo---

	Trang
1- Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị	1 - 3
2- Báo Cáo Kiểm toán	4
3- Bảng Cân Đối Kế Toán	5 - 7
4- Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	8
5- Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	9 - 10
6- Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	11 - 27

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho niên độ từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009.

1. Các hoạt động chính

Công ty Địa Ốc Chợ Lớn (tên giao dịch là Cho Lon Real Estate Joint Stock Company) tên viết tắt là CL RESCO, mã chứng khoán niêm yết RCL, là một doanh nghiệp Nhà Nước chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QDUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân Tp.HCM. Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 4103002738 ngày 07/10/2004 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư cấp.

Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, F.8, Q.8, Tp.HCM

Các hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công Ty

Quản lý và kinh doanh nhà. Xây dựng công trình công cộng- nhà ở. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế). San lấp mặt bằng. Thi công các công trình dân dụng, công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C. Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập hoạ đồ hiện trạng nhà ở. Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Cho thuê văn phòng, mặt bằng. Dịch vụ nhà đất. Mua bán hàng trang trí nội thất. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình.

Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng. Môi giới bất động sản.

Kinh doanh nhà: cho thuê nhà, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê. Dịch vụ mua bán và cho thuê nhà ở.

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

Tình hình tài chính ngày 31/12/2009

Tổng tài sản	193,269,585,373 đồng
Tổng nợ phải trả	88,650,380,516 đồng
Vốn chủ sở hữu	104,619,204,857 đồng

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009

Tổng doanh thu và thu nhập khác	148,220,434,762 đồng
Tổng chi phí	86,473,904,317 đồng
Lợi nhuận trước thuế	61,746,530,445 đồng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

3. Hội đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc Công Ty:

Hội đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo Cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản Trị

Ông Nguyễn Phước Ngọc	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trần Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Ủy viên
Ông Vũ Quốc Tuấn	Ủy viên
Ông Lại Duy Hồng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Vượng	Ủy viên
Ông Dương Thế Quang	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Châu	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Bá Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Vượng	Phó Tổng Giám đốc

4. Ban kiểm soát và Lãnh đạo phòng kế toán

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Kim Bửu	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn An Trường	Thành viên
Bà Phạm Thị Vui	Thành viên

Lãnh đạo phòng kế toán

Ông Điều Thanh Quân	Kế toán trưởng
Bà Đoàn Lưu Thuý Niệm	Phụ trách kế toán Xí Nghiệp Xây Dựng
Bà Thái Thị Lang Dung	Phụ trách kế toán Xí Nghiệp Xây Lắp
Ông Huỳnh Văn Nghiệm	Phụ trách kế toán Trung Tâm Dịch Vụ Địa Ốc
Bà Trần Thị Liên	Phụ trách kế toán Ban QLDA C/c III Bùi Minh Trực

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Cam kết của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý các Báo cáo tài chính của Công ty cho niên độ từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng quản trị đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau:

Trước khi các báo cáo tài chính của Công ty được lập, Hội đồng quản trị đã tiến hành những bước cần thiết để đảm bảo rằng giá trị sổ sách của bất kỳ tài sản lưu động nào của Công ty đã được xác định phù hợp với giá trị thực tế của tài sản vào thời điểm kết thúc niên độ.

Không có bất kỳ sự kiện hay trường hợp bất thường nào xảy ra kể từ ngày kết thúc niên độ đến thời điểm lập báo cáo này có thể dẫn đến sự hiểu nhầm về các số liệu trình bày trong các báo cáo tài chính của Công ty.

Không có một thế chấp nào bằng tài sản của Công ty kể từ cuối năm tài chính để đảm bảo cho những khoản nợ của bất kỳ cá nhân nào khác.

Không có một khoản nợ ngoài dự kiến nào hay một khoản nợ nào khác của Công ty sẽ hay có thể làm ảnh hưởng một cách nghiêm trọng đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của Công ty, khi các khoản nợ này đến hạn trả hay khi Công ty bị bắt buộc phải trả hoặc có thể bị bắt buộc phải trả trong thời hạn mười hai tháng sau khi kết thúc năm tài chính.

Các hoạt động trong năm của Công ty được phản ánh trên báo cáo tài chính không có khả năng bị ảnh hưởng một cách nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ, sự kiện có bản chất trọng yếu hay bất thường nào đã phát sinh cho đến ngày lập báo cáo này.

Trong trường hợp cần thiết, các thông tin cần công bố được giải trình trong phần thuyết minh báo cáo tài chính.

Lựa chọn các chính sách kế toán được thích hợp và áp dụng một cách nhất quán, các ước tính được đánh giá hợp lý và thận trọng.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Chúng tôi nhận thấy rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2010

Thay mặt Hội đồng quản trị

Đã ký

Nguyễn Phước Ngọc

Số: 06.09.227/AISC-DN4

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

**Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị & Ban Tổng Giám Đốc
Công Ty Cổ Phần Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính 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 niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, được lập ngày 22 tháng 01 năm 2010 của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN từ trang 05 đến trang 27 kèm theo

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của kiểm toán viên là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo những quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán và kiểm toán; phù hợp với 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 việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các 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 của Kiểm toán viên

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2010

KIỂM TOÁN VIÊN

Đã ký

Huỳnh Tiểu Phụng

Số chứng chỉ KTV: 1269/KTV

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Đặng Ngọc Tú

Số chứng chỉ KTV: 0213/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		117,925,288,226	131,891,975,850
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	20,035,137,815	981,459,115
1- Tiền	111		10,035,137,815	981,459,115
2- Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	3,647,204	702,343,600
1- Đầu tư ngắn hạn	121		14,180,724	4,267,359,186
9- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(10,533,520)	(3,565,015,586)
III. Các khoản phải thu	130	V.3	29,349,207,250	44,997,418,921
1- Phải thu của khách hàng	131		27,709,572,761	37,940,214,371
2- Trả trước cho người bán	132		1,391,672,002	1,211,835,531
5- Các khoản phải thu khác	135		247,962,487	5,845,369,019
IV. Hàng tồn kho	140	V. 4	65,664,132,770	84,547,596,388
1- Hàng tồn kho	141		65,664,132,770	84,547,596,388
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	2,873,163,187	663,157,826
1- Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48,783,891	188,864,819
2- Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,998,223,254	
3- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		47,858,548	
4- Tài sản ngắn hạn khác	158		778,297,494	474,293,007
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		75,344,297,147	75,890,349,507
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	
II. Tài sản cố định	220		21,889,149,096	22,593,298,006
1- Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	3,766,816,241	4,405,627,120
- Nguyên giá	222		6,835,647,971	7,058,249,436
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,068,831,730)	(2,652,622,316)
3- Tài sản cố định vô hình	227	V.7	18,065,401,765	18,128,467,069
- Nguyên giá	228		18,218,955,794	18,218,955,794
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(153,554,029)	(90,488,725)
4- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	56,931,090	59,203,817
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	1,307,967,446	1,298,250,392
- Nguyên giá	241		2,139,642,571	1,961,509,789
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(831,675,125)	(663,259,397)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	51,978,801,109	51,998,801,109
3- Đầu tư dài hạn khác	258		56,885,069,095	56,905,069,095
4- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(4,906,267,986)	(4,906,267,986)
V. Tài sản dài hạn khác	260		168,379,496	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		68,181,814	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	100,197,682	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270	<u>193,269,585,373</u>	<u>207,782,325,357</u>
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		88,650,380,516	152,090,714,216
I. Nợ ngắn hạn	310		88,490,974,329	152,036,887,335
1- Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	1,999,000,000	27,000,000,000
2- Phải trả cho người bán	312		6,661,367,096	6,423,753,066
3- Người mua trả tiền trước	313	V.13	1,300,000	50,132,535,870
4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	5,474,900,659	1,803,367,736
5- Phải trả công nhân viên	315		2,333,403,796	2,491,587,214
6- Chi phí phải trả	316	V.15	50,577,093,403	59,700,341,443
9- Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	21,225,670,545	4,485,302,006
10- Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		218,238,830	
II. Nợ dài hạn	330		159,406,187	53,826,881
6- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		69,026,088	53,826,881
7- Dự phòng phải trả dài hạn	337		90,380,099	
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		104,619,204,857	55,691,611,141
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	103,467,543,918	54,594,108,488
1- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		25,000,000,000	25,000,000,000
3- Cổ phiếu ngân quỹ	413		(1,300,000)	(1,300,000)
6- Quỹ đầu tư phát triển	416		27,379,154,635	11,415,498,375
7- Quỹ dự phòng tài chính	417		2,513,748,661	1,622,168,372
8- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418		1,925,316,032	1,033,475,743
9- Lợi nhuận chưa phân phối	419		46,650,624,590	15,524,265,998
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		1,151,660,939	1,097,502,653
1- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		(438,961,827)	(78,878,116)
2- Nguồn kinh phí	432	V.18	1,590,622,766	1,176,380,769
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>193,269,585,373</u>	<u>207,782,325,357</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		<u>1,799,163,329</u>	<u>1,840,932,707</u>

Tp.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	150,813,579,999	121,086,036,614
2- Các khoản giảm trừ	03	VI.1	5,330,673,969	881,525,188
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	145,482,906,030	120,204,511,426
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.3	68,233,594,886	82,371,871,185
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77,249,311,144	37,832,640,241
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2,073,416,571	7,933,395,826
7- Chi phí tài chính	22	VI.5	1,149,098,780	9,633,562,637
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		<i>1,954,579,612</i>	<i>914,988,889</i>
8- Chi phí bán hàng	24		2,702,326,250	2,187,906,612
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14,025,817,686	8,312,365,330
10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		61,445,484,999	25,632,201,488
11- Thu nhập khác	31		664,112,161	341,993,430
12- Chi phí khác	32		363,066,715	1,091,658,738
13- Lợi nhuận khác	40		301,045,446	(749,665,308)
14- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		61,746,530,445	24,882,536,180
15- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	6,409,248,142	6,725,455,399
16- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	(100,197,682)	
17- Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	VI.8	55,437,479,985	18,157,080,781
18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		22,176	7,263

Ghi chú:

Doanh thu và giá vốn trong năm được trình bày bao gồm doanh thu và giá vốn bán hàng nội bộ: 14.501.612.901 đồng.

Tp.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số TM	Năm 2009	Năm 2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	61,746,530,445	24,882,536,180
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định	02	984,849,225	988,713,583
- Các khoản dự phòng	03	(3,441,822,542)	8,011,733,116
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,650,955,071)	(7,933,395,826)
- Chi phí lãi vay	06	1,954,579,612	914,988,889
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		59,593,181,669	26,864,575,942
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	08		
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	09	13,197,927,700	(7,686,674,161)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	10	18,883,463,618	(28,355,030,087)
- Tăng (+), giảm (-) chi phí trả trước	11	(43,248,530,592)	(27,133,012,950)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	71,899,114	(139,486,868)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,954,579,612)	(914,988,889)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1,749,221,368)	(3,513,197,784)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	414,241,997	2,842,334,272
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4,343,901,870)	(1,916,303,259)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	40,864,480,656	(39,951,783,784)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(292,690,096)	(20,956,372,328)
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	(970,000,000)	(2,806,516,969)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	5,243,178,462	871,063,882
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	1,650,955,071	7,933,395,826
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	5,631,443,437	(14,958,429,589)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2009	Năm 2008
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(1,300,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,999,000,000	27,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(27,000,000,000)	(15,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			(4,154,370,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2,441,245,393)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>(27,442,245,393)</u>	<u>7,844,330,000</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		19,053,678,700	(47,065,883,373)
Tiền tồn đầu kỳ	60		981,459,115	48,047,342,488
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền tồn cuối kỳ	70		<u>20,035,137,815</u>	<u>981,459,115</u>

Tp.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Lê Thị Kim Xuyên

Điêu Thanh Quân

Trần Văn Châu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Địa Ốc Chợ Lớn (tên giao dịch là Cho Lon Real Estate Joint Stock Company) tên viết tắt là CL RESCO, mã chứng khoán niêm yết RCL, là một doanh nghiệp Nhà Nước chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QDUB ngày 31/12/2003 của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân Tp.HCM.

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, F.8, Q.8, Tp.Hồ Chí Minh

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103002788 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 07 tháng 10 năm 2004

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Quản lý và kinh doanh nhà. Xây dựng công trình công cộng- nhà ở. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế). San lấp mặt bằng. Thi công các công trình dân dụng, công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C. Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập hoạ đồ hiện trạng nhà ở. Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Cho thuê văn phòng, mặt bằng. Dịch vụ nhà đất. Mua bán hàng trang trí nội thất. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình.

Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng . Môi giới bất động sản.

Kinh doanh nhà: cho thuê nhà, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê. Dịch vụ mua bán và cho thuê nhà ở.

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.

1. Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập báo cáo tài chính: Việt Nam đồng.

III. Chế độ kế toán áp dụng tại doanh nghiệp**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài Chính và các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn chế độ kế toán của Bộ Tài Chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam:

Công ty đã tuân theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do bộ Tài Chính ban hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.**IV. Các chính sách kế toán áp dụng:****1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển gồm:**

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009****Đơn vị tính : VND**

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Những nghiệp vụ liên quan đến các loại ngoại tệ phát sinh trong năm được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của liên ngân hàng Nhà Nước tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ của ngân hàng giao dịch

Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các tài khoản ngoại tệ được kết chuyển vào lãi, lỗ của niên độ.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá: Được ghi nhận theo giá gốc. (Thực hiện theo chuẩn mực số 02 "Hàng tồn kho").

Phương pháp xác định giá trị hàng hóa tồn kho cuối kỳ:

Nguyên vật liệu và hàng hóa xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Sản phẩm dở dang cuối kỳ: bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh và các chi phí trích trước theo dự toán. Giá trị dở dang còn tồn cuối kỳ là do các chi phí này chưa kết chuyển giá vốn trong kỳ vì công trình chưa hoàn thành hoặc doanh thu chưa phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình: là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình: Nguyên giá được ghi nhận là toàn bộ chi phí bỏ ra để có tài sản cố định.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của tài sản cố định và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của TSCĐ phù hợp với quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản hữu hình khác	3 - 5 năm

4. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. 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 phải đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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 do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của tài sản cố định và theo phương pháp khấu hao đường thẳng.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn không quá 12 tháng.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trên cơ sở ước tính hợp lý để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí kết cấu hạ tầng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ dựa trên cơ sở từng dự án đầu tư được duyệt có kết hợp với tình hình thực hiện của dự án.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm áp dụng theo thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% trên quỹ lương làm cơ sở đóng BHXH và được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: ghi nhận khi phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo Quyết định của Nhà nước.

Ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái: Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quyết định của Hội đồng Quản Trị và theo Điều lệ Công Ty có sự thông qua của Đại Hội Cổ Đông thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

10 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**Doanh thu kinh doanh bất động sản**

Doanh thu bán căn hộ và nhà được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi nhận trên hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí cho vay và đi vay; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ. Các khoản trên được ghi nhận theo thực tế phát sinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm 2005 và giảm 50% trong 3 năm kể từ năm 2007.

13 Các bên liên quan

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

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	01/01/2009
- Tiền mặt của	16,673,127	72,260,870
+ Văn phòng công ty	2,889,440	51,337,245
+ Xí nghiệp xây dựng	2,687,006	7,636,572
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		4,574,895
+ Ban quản lý Bùi Minh Trực	10,375,345	6,587,860
+ Xí nghiệp xây lắp	721,336	2,124,298
- Tiền gửi ngân hàng của:	9,431,104,688	909,198,245
+ Văn phòng công ty	8,861,552,954	473,063,628
+ Xí nghiệp xây dựng	78,851,607	48,647,525
+ Xí nghiệp xây lắp	370,617,753	205,768,737
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		71,002,502
+ Ban quản lý Bùi Minh Trực	120,082,374	110,715,853
- Tiền đang chuyển của:	587,360,000	
+ Văn phòng công ty	587,360,000	
- Tiền và các khoản tương đương tiền:	10,000,000,000	
+ Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	10,000,000,000	
Cộng	20,035,137,815	981,459,115

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2009		01/01/2009
	Số lượng	Giá trị	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	82	14,180,724	4,267,359,186
+ Cổ phiếu Cty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)			1,641,276,000
+ Cổ phiếu Cty CP Hapaco (HAP)	8	406,580	132,153,000
+ Cổ phiếu Cty CP Gạch men Viglacera Thăng Long (TLT)			303,182,146
+ Cổ phiếu Cty CP Sông Đà (SD7)	24	2,983,452	1,208,795,040
+ Cổ phiếu Cty CP Simco Sông Đà (SDA)	50	10,790,692	981,953,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn		(10,533,520)	(3,565,015,586)
Cộng		3,647,204	702,343,600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

	31/12/2009	01/01/2009
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng	27,709,572,761	37,940,214,371
+ Văn phòng công ty	26,946,979,896	35,922,694,159
+ Xí nghiệp xây dựng	335,495,523	1,362,056,778
+ Xí nghiệp xây lắp	427,097,342	251,744,669
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		403,718,765
- Trả trước cho người bán	1,391,672,002	1,211,835,531
+ Văn phòng công ty	1,295,837,001	1,130,530,531
+ Xí nghiệp xây dựng	5,700,000	5,700,000
+ Xí nghiệp xây lắp	530,001	
+ Ban quản lý Bùi Minh Trực	89,605,000	75,605,000
- Phải thu khác	247,962,487	5,845,369,019
+ Văn phòng công ty	244,227,243	5,745,011,426
<i>Phải thu công đoàn về thuê sân quần vợt</i>		<i>74,100,000</i>
<i>Công ty CP XD&KD Địa Ốc III</i>	<i>118,791,363</i>	<i>118,791,363</i>
<i>Công ty CP Cấp Nước Chợ Lớn</i>	<i>46,778,389</i>	
<i>Phải thu tiền cổ tức lợi nhuận được chia</i>		<i>5,500,000,000</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>78,657,491</i>	<i>52,120,063</i>
+ Xí nghiệp xây dựng		4,677,179
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		84,862,902
+ Xí nghiệp xây lắp		7,082,268
+ Ban quản lý Bùi Minh Trực	3,735,244	3,735,244
Cộng	29,349,207,250	44,997,418,921
4. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
- Nguyên liệu, vật liệu	332,120,113	456,456,949
+ Văn phòng công ty	29,740,323	
+ Xí nghiệp xây dựng	302,379,790	456,456,949
- Công cụ dụng cụ	3,380,000	113,545
+ Xí nghiệp xây dựng	3,380,000	113,545
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	65,006,598,991	83,879,797,546
+ Văn phòng công ty	56,709,847,838	79,916,630,712
<i>Khu 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	<i>1,215,157,003</i>	<i>2,539,545,693</i>
<i>Khu 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM</i>	<i>13,713,520,101</i>	<i>27,665,887,409</i>
<i>Khu B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, HCM</i>	<i>1,297,800,681</i>	<i>7,748,860,389</i>
<i>Khu C Cao Lỗ, P.4, Q.8, HCM</i>	<i>1,006,190,879</i>	<i>1,035,289,756</i>
<i>Khu Bình Dã, P.6, Q.8, HCM</i>	<i>1,273,392,700</i>	<i>3,053,484,534</i>
<i>Khu Xóm Dầm, P.10, Q.8, HCM</i>	<i>612,486,961</i>	<i>863,005,169</i>
<i>Khu 3 chung cư B Bùi Minh Trực, P.5, Q.8</i>	<i>36,381,911,427</i>	<i>36,334,911,461</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

4. Hàng tồn kho (tiếp theo)		
- Chi phí sản xuất kinh Doanh dở dang (tiếp theo)		
<i>Khu dân cư vùng bổ sung phía Nam</i>	58,143,900	58,143,900
<i>Siêu thị Coop-mart Tuy Lý Vương</i>		617,502,401
<i>Chung cư 99 Bến Bình Đông, P 11, Q.8</i>	1,119,824,986	
<i>Chi phí làm chủ quyền nhà chung cư Bình Đăng</i>	31,419,200	
+ Xí nghiệp xây dựng	2,326,539,714	1,761,426,641
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		904,664,005
+ Xí nghiệp xây lắp	5,970,211,439	1,297,076,188
- Thành phẩm	314,037,066	201,024,906
+ Văn phòng công ty	314,037,066	
+ Xí nghiệp xây dựng		201,024,906
- Hàng hóa	7,996,600	10,203,442
+ Văn phòng công ty	7,996,600	
+ Xí nghiệp xây dựng		8,500,600
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		1,702,842
Cộng giá gốc hàng tồn kho	65,664,132,770	84,547,596,388
5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
- Chi phí trả trước ngắn hạn	48,783,891	188,864,819
+ Xí nghiệp xây dựng	11,441,073	145,843,171
+ Xí nghiệp xây lắp	37,342,818	43,021,648
- Thuế GTGT được khấu trừ	1,998,223,254	
+ Văn phòng công ty	1,998,223,254	
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	47,858,548	
+ Văn phòng công ty	47,858,548	
- Tài sản ngắn hạn khác	778,297,494	474,293,007
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	407,152,097
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>		407,152,097
- Tạm ứng tại:	66,765,371	63,640,910
<i>Văn phòng công ty</i>	51,765,371	59,000,375
<i>Xí nghiệp xây dựng</i>	15,000,000	1,630,000
<i>Trung tâm dịch vụ địa ốc</i>		3,000,000
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>		10,535
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	711,532,123	3,500,000
<i>Văn phòng công ty</i>	522,616,123	
<i>Xí nghiệp xây lắp</i>	188,916,000	3,500,000
Cộng	2,873,163,187	663,157,826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2,791,148,703	2,555,720,256	1,008,439,381	334,279,696	368,661,400	7,058,249,436
Mua trong năm		91,500,000		65,114,444		156,614,444
Tăng khác	21,194,221			116,966,109		138,160,330
Giảm khác	178,132,782		300,000,000	39,243,457		517,376,239
Số dư cuối năm	2,634,210,142	2,647,220,256	708,439,381	477,116,792	368,661,400	6,835,647,971
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	915,837,716	546,486,946	552,721,601	268,914,653	368,661,400	2,652,622,316
Khấu hao trong năm	199,571,658	405,479,125	84,132,516	64,184,894		753,368,193
Tăng khác	2,084,678					2,084,678
Giảm khác			300,000,000	39,243,457		339,243,457
Số dư cuối năm	1,117,494,052	951,966,071	336,854,117	293,856,090	368,661,400	3,068,831,730
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1,875,310,987	2,009,233,310	455,717,780	65,365,043	-	4,405,627,120
Số dư cuối năm	1,516,716,090	1,695,254,185	371,585,264	183,260,702	-	3,766,816,241

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	18,029,759,885	189,195,909	18,218,955,794
Số dư cuối năm	18,029,759,885	189,195,909	18,218,955,794
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		90,488,725	90,488,725
Khấu hao trong năm		63,065,304	63,065,304
Số dư cuối năm		153,554,029	153,554,029
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	18,029,759,885	98,707,184	18,128,467,069
Số dư cuối năm	18,029,759,885	35,641,880	18,065,401,765
Quyền sử dụng đất bao gồm:			
	Quyền sử dụng đất mặt bằng 118 Hưng Phú, P.8, Quận 8, HCM		11,745,519,416
	Quyền sử dụng đất mặt bằng 97/10 Hưng Phú, P.8, Quận 8, HCM		5,092,181,818
	Quyền sử dụng đất mặt bằng 59 Nguyễn Thị Tần, P.2, Quận 8, HCM		1,192,058,651
	Cộng		18,029,759,885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2009	01/01/2009
+ Văn phòng công ty	56,931,090	59,203,817
Cộng	56,931,090	59,203,817

9. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Nguyên giá	1,961,509,789	178,132,782		2,139,642,571
Nhà cửa	1,961,509,789	178,132,782		2,139,642,571
Giá trị hao mòn lũy kế	663,259,397	168,415,728		831,675,125
Nhà cửa	663,259,397	168,415,728		831,675,125
Giá trị còn lại	1,298,250,392			1,307,967,446
Nhà cửa	1,298,250,392			1,307,967,446

Bất động sản đầu tư hiện nay công ty đang sử dụng để cho thuê gồm:

Các dãy nhà Lô A1, A2 Chung Cư Bình Đặng P.6, Q.8	1,057,306,800
Các nhà tại Hưng Phú, Nguyễn thị Tần P.10, Q.8	904,202,989
Nhà kho Bùi Minh Trục	178,132,782
Cộng	2,139,642,571

10. Đầu tư dài hạn

	31/12/2009		01/01/2009
	Số lượng	Giá trị	Giá trị
- Đầu tư dài hạn khác		56,885,069,095	56,905,069,095
+ Trái phiếu chính phủ		20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu Cty CP Cấp Nước Chợ Lớn	300,000	4,350,000,000	4,350,000,000
+ Cổ phiếu Cty CP Địa Ốc Đà Lạt	254,346	8,480,149,986	8,480,149,986
+ Cổ phiếu Cty CP Đá Núi Nhỏ		990,000,000	990,000,000
+ Góp vốn liên doanh Cty CP đầu tư & địa ốc Sài Gòn-Chợ Lớn <i>Dự án khu dân cư phía nam đường Xuyên Á</i>		2,521,176,927	2,021,176,927
+ Góp vốn liên doanh Cty Dịch vụ Công ích Nhà Bè <i>Dự án 28 ha xã Nhơn Đức, Nhà bè</i>		17,472,490,042	17,002,490,042
+ Góp vốn Cty CP PT Hạ tầng Sài Gòn <i>Thành lập công ty CP PT Hạ Tầng Sài Gòn</i>		13,416,252,140	13,416,252,140
<i>Liên doanh dự án khu dân cư Ấp 3 xã Nhơn Đức, Nhà Bè</i>		7,000,000,000	7,000,000,000
<i>Liên doanh dự án khu dân cư xã Phước Thiện, Nhơn Trạch Đồng Nai</i>		5,416,252,140	5,416,252,140
+ Góp vốn thành lập Cty CP ĐT PT KCN&ĐT Đức Hoà III-Resco <i>Dự án Khu Công Nghiệp Đức Hòa III - Long An</i>		10,625,000,000	10,625,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		(4,906,267,986)	(4,906,267,986)
Cộng		51,978,801,109	51,998,801,109

(*): Lập dự phòng giảm giá chứng khoán của Công ty CP cấp Nước Chợ Lớn và Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

	31/12/2009	01/01/2009
11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2%	100,197,682	
Cộng	100,197,682	
12 Vay và nợ ngắn hạn		
+ Văn phòng công ty	-	27,000,000,000
Ngân hàng PT nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long		10,000,000,000
Ngân hàng Công thương Việt Nam Chi nhánh 8		17,000,000,000
+ Xí nghiệp xây lắp	1,999,000,000	-
Ngân hàng PT nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - CN Chợ Lớn (1)	1,999,000,000	
Cộng	1,999,000,000	27,000,000,000
<i>(1)Vay theo hợp đồng tín dụng số N.C 0020.09/HĐTĐ ngày 23/2/2009. Số tiền vay 2 tỷ đồng, lãi suất 1,1 %/ tháng. Hình thức bảo đảm: cầm cố bằng tài sản của bên thứ 3. Thời hạn vay 12 tháng.</i>		
13 Người mua trả tiền trước		
Người mua trả tiền trước	1,300,000	50,132,535,870
Cộng	1,300,000	50,132,535,870
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,370,663,184	710,636,410
- Thuế giá trị gia tăng		984,958,872
- Thuế thu nhập cá nhân	104,237,475	107,772,454
Cộng	5,474,900,659	1,803,367,736
15. Chi phí phải trả		
- Trích trước chi phí dự án Khu 2 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	40,256,037,576	40,971,817,488
- Trích trước chi phí dự án Khu 3 Bùi Minh Trực, P.5, Q.8, HCM	4,036,403,111	5,697,457,944
- Trích trước chi phí dự án Khu B Tạ Quang Bửu, P.4, Q.8, HCM	1,000,000,000	4,400,985,500
- Trích trước chi phí dự án Khu C Cao Lỗ, P.4, Q.8, HCM	1,000,000,000	3,006,799,037
- Trích trước chi phí dự án Khu dân cư Bình Đăng, P.6, Q.8, HCM	1,612,000,000	3,328,800,000
- Trích trước chi phí Chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ khu dân cư.	2,583,616,540	2,261,727,434
- Trích trước chi phí hệ thống cấp nước khu chung cư Xóm Đầm P.10, Q.8	66,596,629	
- Trích trước CP tiền lương, tiền điện, tiền vận chuyển của Xưởng CKBTĐS	22,439,547	
- Chi phí duy tu bảo dưỡng nhà thuê		5,131,818
- Lãi vay phải trả		27,622,222
Cộng	50,577,093,403	59,700,341,443

Trích trước chi phí đền bù giải tỏa của các dự án được lập tại thời điểm thực tế. Các khoản mục chi phí còn lại được trích theo dự toán ban đầu, có điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
- Doanh thu chưa thực hiện	6,383,326,715	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,659,500,000	
- Kinh phí công đoàn	100,690,176	148,993,574
- Bảo hiểm Xã hội		371,977
- Các khoản phải trả khác tại:	12,082,153,654	4,335,936,455
+ Văn phòng công ty	11,234,862,045	2,285,190,421
<i>Tiền thu nợ hộ bán nhà trả góp khu Dân cư Xóm Đầm</i>	<i>402,758,058</i>	<i>712,871,923</i>
<i>Cổ tức đợt 1 năm 2008 phải trả Tổng Cty Địa ốc Sài Gòn</i>		<i>1,275,000,000</i>
<i>Nợ ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - chi nhánh 8</i>	<i>9,520,000,000</i>	
<i>Nợ công ty Việt Sơn</i>	<i>400,000,000</i>	
<i>Nợ ông Lê Trung Tân</i>	<i>564,900,000</i>	
<i>Nợ bà Nguyễn Y Hạnh Quỳnh</i>	<i>71,451,780</i>	
<i>Khác</i>	<i>275,752,207</i>	<i>297,318,498</i>
+ Xí nghiệp xây dựng	390,328,289	960,211,032
+ Xí nghiệp xây lắp	432,480,633	837,908,738
+ Trung tâm dịch vụ địa ốc		232,500,000
+ Ban quản lý dự án chung cư III, Bùi Minh Trực	24,482,687	20,126,264
Cộng	21,225,670,545	4,485,302,006
17. Vốn chủ sở hữu		
a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (xem trang số 26-27)		
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2009	01/01/2009
Vốn góp của Nhà nước	12,750,000,000	12,750,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	12,250,000,000	12,250,000,000
Cộng	25,000,000,000	25,000,000,000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2009	Năm 2008
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	25,000,000,000	15,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		10,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	25,000,000,000	25,000,000,000
- Cổ tức đã chia		4,154,370,000
d- Cổ tức:	Năm 2009	Năm 2008
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	22%	20%
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	22%	20%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VNĐ

d- Cổ phiếu:	31/12/2009	01/01/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	2,500,000	2,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2,500,000	2,500,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2,500,000	2,500,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	130	130
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	2,499,870	2,499,870
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2,499,870	2,499,870
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
<i>*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
e- Các quỹ của doanh nghiệp:	Năm 2009	Năm 2008
- Quỹ đầu tư phát triển	27,379,154,635	11,415,498,375
- Quỹ dự phòng tài chính	2,513,748,661	1,622,168,372
- Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	1,925,316,032	1,033,475,743
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	(438,961,827)	(78,878,116)
Cộng	<u>31,379,257,501</u>	<u>13,992,264,374</u>

*** Mục đích trích lập các quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính:**

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công Ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để: Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh và những khoản lỗ của Công ty.

18. Nguồn kinh phí	Năm 2009	Năm 2008
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	1,176,380,769	(1,665,953,503)
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	2,694,462,625	2,834,417,000
- Chi sự nghiệp	(2,280,220,628)	7,917,272
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<u>1,590,622,766</u>	<u>1,176,380,769</u>

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 2009	Năm 2008
- Doanh thu bán hàng và kinh doanh bất động sản	149,866,341,240	118,674,928,633
+ Văn phòng công ty	108,715,987,938	90,160,146,308
+ Xí nghiệp xây dựng	9,128,096,297	16,201,287,671
+ Xí nghiệp xây lắp	32,022,257,005	12,313,494,654
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	947,238,759	2,411,107,981
+ Trung tâm Dịch vụ địa ốc	947,238,759	2,411,107,981
Cộng	<u>150,813,579,999</u>	<u>121,086,036,614</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VNĐ

Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2009	Năm 2008
- Hàng bán bị trả lại	5,330,673,969	881,466,552
- Thuế GTGT phải nộp bổ sung		58,636
Cộng	5,330,673,969	881,525,188
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2009	Năm 2008
- Doanh thu hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản	144,535,667,271	117,793,403,445
+ Văn phòng công ty	103,385,313,969	89,291,860,708
+ Xí nghiệp xây dựng	9,128,096,297	16,188,048,083
+ Xí nghiệp xây lắp	32,022,257,005	12,313,494,654
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	947,238,759	2,411,107,981
+ Trung tâm Dịch vụ địa ốc	947,238,759	2,411,107,981
Cộng	145,482,906,030	120,204,511,426
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2009	Năm 2008
- Giá vốn hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản	68,011,499,642	81,218,450,090
+ Văn phòng công ty	31,367,093,865	54,935,313,991
+ Xí nghiệp xây lắp	28,864,851,800	11,281,125,370
+ Xí nghiệp xây dựng	7,779,553,977	15,002,010,729
- Giá vốn trao đổi dịch vụ	222,095,244	1,153,421,095
+ Trung tâm Dịch vụ địa ốc	222,095,244	1,153,421,095
Cộng	68,233,594,886	82,371,871,185
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2009	Năm 2008
- Văn phòng công ty	2,049,915,449	7,885,992,019
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,227,274,353	1,116,886,181
+ Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		5,185,834
+ Cổ tức lợi nhuận được chia	400,179,596	6,423,585,926
+ Chênh lệch giá vàng đã thực hiện	422,461,500	340,334,078
- Xí nghiệp xây dựng	3,971,004	7,141,225
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,971,004	7,141,225
- Trung tâm Dịch vụ địa ốc	2,041,445	34,770,754
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,041,445	34,770,754
- Xí nghiệp xây lắp	17,488,673	5,491,828
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17,488,673	5,491,828
Cộng	2,073,416,571	7,933,395,826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VNĐ

	Năm 2009	Năm 2008
5. Chi phí tài chính		
- Văn phòng công ty	944,413,880	9,633,562,637
+ Lãi tiền vay	1,749,894,712	914,988,889
+ Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	(3,554,482,066)	8,011,733,116
+ Chi phí tài chính khác	2,749,001,234	706,840,632
- Xí nghiệp xây lắp	204,684,900	
+ Lãi tiền vay	204,684,900	
Cộng	1,149,098,780	9,633,562,637
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2009	Năm 2008
1. Tổng lợi nhuận kế toán năm hiện hành	61,746,530,445	24,882,536,180
2. Điều chỉnh tăng thu nhập kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	106,407,184	1,089,875,664
+ Tăng chi phí vi phạm hành chính và truy thu thuế	106,407,184	1,089,875,664
3. Điều chỉnh giảm thu nhập kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	3,574,479,202	7,214,779,021
+ Giảm từ các khoản thu đã nộp theo biên bản thanh tra thuế 2007		791,193,095
+ Giảm từ cổ tức lợi nhuận được chia	400,179,596	6,423,585,926
+ Lỗi năm trước chuyển sang	3,174,299,606	
4. Tổng thu nhập chịu thuế (1+2-3)	58,278,458,427	18,757,632,823
4.1 Thu nhập được miễn giảm thuế	56,323,025,402	18,757,632,823
4.2 Thu nhập không được miễn giảm thuế	1,955,433,025	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,529,236,431	6,725,455,399
5.1 Thuế TNDN từ thu nhập được miễn giảm thuế (4.1*50%*25%)	7,040,378,175	
5.2 Thuế TNDN từ thu nhập không được miễn giảm thuế (5.2 * 25%)	488,858,256	
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (5*30%)	2,258,770,929	
<i>Giảm 30% theo luật thuế hiện hành (TT 03/2009/TT-BTC)</i>	2,258,770,929	
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp năm 2009 (5-6)	5,270,465,502	6,725,455,399
8 Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2% năm 2009	100,197,682	
9. Thuế TNDN phải nộp bổ sung năm 2008	1,038,584,958	
10. Tổng thuế TNDN phải nộp năm 2009 (7+8+9)	6,409,248,142	3,110,523,122

(*) Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết toán cụ thể của cơ quan thuế.

	Năm 2009	Năm 2008
7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ thuế TNDN tạm thời nộp trên doanh thu	(100,197,682)	
Cộng	(100,197,682)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VNĐ

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2009	Năm 2008
1. Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55,437,479,985	18,157,080,781
Các khoản điều chỉnh để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ		
2. Đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
3. Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	55,437,479,985	18,157,080,781
4. Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2,499,870	2,499,870
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3/4)	<u>22,176</u>	<u>7,263</u>

Tp.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Tổng Giám Đốc**

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Lê Thị Kim Xuyên**Điêu Thanh Quân****Trần Văn Châu**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu năm 2008

Khoản mục	Vốn góp	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm 2008	15,000,000,000		13,282,359,237	1,046,771,622	462,021,629	10,242,182,282	40,033,334,770
Phân phối các quỹ thuộc NVCSH năm 2007			4,832,975,952	575,954,114	575,954,114	(5,984,884,180)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2007						(2,303,816,457)	(2,303,816,457)
Chia cổ tức 2007					1,650,000,000	(1,650,000,000)	-
Chi thưởng ban điều hành năm 2007						(230,381,646)	(230,381,646)
Nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất 2004						(203,796,238)	(203,796,238)
Trả cổ tức 2007 & 2008					(4,154,370,000)		(4,154,370,000)
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	10,000,000,000		(10,000,000,000)				-
Mua cổ phiếu quỹ		(1,300,000)					(1,300,000)
Lợi nhuận sau thuế 2008						18,157,080,781	18,157,080,781
Tăng quỹ ĐTPT từ thuế TNDN miễn giảm 2008			3,362,727,699				3,362,727,699
Tạm chia cổ tức 2008 (10%/VĐT)					2,499,870,000	(2,499,870,000)	-
Thuế TNDN được miễn giảm 30% quý 4/2008						252,204,578	252,204,578
Tạm chi thù lao HĐQT và BKS 2008						(317,575,000)	(317,575,000)
Tăng khác			(62,564,514)	(557,364)		63,121,878	-
Số dư cuối năm 2008	25,000,000,000	(1,300,000)	11,415,498,374	1,622,168,372	1,033,475,743	15,524,265,998	54,594,108,488

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính : VND

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu năm 2009

Số dư đầu năm 2009	25,000,000,000	(1,300,000)	11,415,498,374	1,622,168,372	1,033,475,743	15,524,265,998	54,594,108,488
Phân phối các quỹ năm 2008 (văn phòng)			7,387,313,787	881,080,181	881,080,181	(9,149,474,149)	-
Chia cổ tức 2008 (văn phòng)					260,000	(2,441,245,393)	(2,440,985,393)
Chi thường vượt kế hoạch năm 2008 (văn phòng)						(683,977,292)	(683,977,292)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2008 (văn phòng)						(2,643,240,542)	(2,643,240,542)
Thù lao HĐQT quý 4 năm 2008(văn phòng)						(81,000,000)	(81,000,000)
Lợi nhuận bổ sung theo quyết toán 2007 (văn phòng)						(140,998,642)	(140,998,642)
Thuế TNDN miễn giảm 30% năm 2008 (văn phòng)			252,204,578			(252,204,578)	-
Phân phối lợi nhuận năm 2008 (XNXL)			90,465,847	10,500,108	10,500,108	(111,466,063)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2008 (XNXL)						(31,500,325)	(31,500,325)
Trích các quỹ khác (XNXL)						(67,035,778)	(67,035,778)
Giảm khác (XNXD)						(1,705,905)	(1,705,905)
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2009						55,437,479,985	55,437,479,985
Tạm chi thù lao HĐQT và BKS 2009 (văn phòng)						(372,000,000)	(372,000,000)
Thưởng ban điều hành năm 2009						(172,100,000)	(172,100,000)
Thuế TNDN miễn giảm 50% bổ sung năm 2007			70,499,322				70,499,322
Thuế TNDN miễn giảm 50% bổ sung năm 2008			1,122,794,551			(1,122,794,551)	-
Thuế TNDN được miễn giảm 50% năm 2009			7,040,378,175			(7,040,378,175)	-
Số dư cuối năm 2009	25,000,000,000	(1,300,000)	27,379,154,634	2,513,748,661	1,925,316,032	46,650,624,590	103,467,543,918