

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31/12/2008
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám Đốc	01 - 04
Báo cáo kiểm toán	05 - 06
Bảng Cân Đối Kế Toán	07 - 10
Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	11
Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	12
Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	13 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ban Giám đốc trân trọng đề trình bản báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI** (gọi tắt là Công ty) cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

1. CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI được thành lập theo Quyết định số 2302/QĐ-UB ngày 31 tháng 05 năm 2002 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Thương mại Cử Chi thành Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công nghiệp - Thương mại Cử Chi.

Công ty được cấp giấy phép hoạt động theo: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001163 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 08 năm 2007 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty: 60.000.000.000 đồng

Trụ sở hoạt động: Ấp Bầu Tre 2 - Xã Tân An Hội - Huyện Cử Chi - Thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức hoạt động: Công ty Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- Thu mua, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, vật tư nguyên nhiên liệu, khí hoá lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng.
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiểu thủ công nghiệp, hàng may mặc, nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại, vật liệu xây dựng.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.
- Kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản.
- Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp.
- Dịch vụ lao động.
- Mua bán xương súc vật.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng. Bổ sung: xây dựng công trình cầu đường, san lấp mặt bằng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).
- Quảng cáo thương mại.
- Dịch vụ lễ tân.
- Mua bán phế liệu (không mua bán tại trụ sở), nước sinh hoạt, văn phòng phẩm.
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh
- Dịch vụ giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu.

2. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng quản trị:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông Phan Văn Tới | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Nguyễn Văn Tâm | Phó chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Đặng Ngọc Thành | Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Phạm Ngọc Đệ | Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Đặng Duy Quân | Thành viên HĐQT |

Ban Tổng Giám đốc:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông Phan Văn Tới | Tổng Giám đốc |
| 2. Ông Nguyễn Văn Tâm | Phó Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Đặng Ngọc Thành | Phó Tổng Giám đốc |

Kế toán trưởng:

Bà Vũ Thị Bạch Tuyết	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NIÊN ĐỘ 2008.

Ban Giám đốc nhất trí với các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh (AISC).

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| - Tổng doanh thu và thu nhập: | 195,109,405,062 VNĐ |
| - Tổng Chi phí: | 163,717,403,224 VNĐ |
| - Lãi trước thuế: | 31,392,001,838 VNĐ |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

4. KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHÌ**.

5. CAM KẾT CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHÌ**.

- Trước khi các báo cáo tài chính của Công ty được lập, Ban Tổng Giám đốc 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.



Số: 10200979/AISC-DN

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị Và Ban Tổng Giám Đốc

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động 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 2008, được lập ngày 02 tháng 11 năm 2009 của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI từ trang 07 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc 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 các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và những chuẩn mực kiểm toán quốc tế được Nhà nước Việt Nam thừa nhận. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Trên căn bản áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu, cuộc kiểm toán bao gồm việc xem xét các chứng cứ liên quan đến số liệu và công bố trên báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá về những ước lượng và những ý kiến quan trọng đã được thể hiện bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính.

Chúng tôi đã lập kế hoạch và hoàn thành cuộc kiểm toán để đạt được tất cả các thông tin và các giải trình cần thiết. Chúng tôi tin rằng việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý 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 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán 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, tùy thuộc vào:

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 7 “đầu tư tài chính dài hạn” của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty có đầu tư dài hạn cổ phiếu chưa niêm yết của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á với tư cách là Cổ đông chiến lược. Do đó, các cổ phiếu này sẽ không được tự do mua bán trên thị trường đến ngày 31 tháng 12 năm 2009. Theo Thông tư số 13/2006/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 02 năm 2006 hướng dẫn về trích lập các khoản dự phòng, các cổ phiếu không được tự do mua bán trên thị trường thì không được trích lập dự phòng giảm giá. Vì vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này. Trong trường hợp Bộ tài chính có các văn bản hướng dẫn cụ thể hơn trường hợp này và bắt buộc phải trích lập dự phòng thì Công ty sẽ thực hiện trích lập dự phòng ngay sau khi có hướng dẫn.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2009

Kiểm toán viên

mh

PHAN THI MỸ HUỆ

Chứng chỉ KTV số: 0536/KTV

Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

KT. Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

KT. Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
TRÁCH NHIỆM HỮU LİM
KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ
TIN HỌC
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH
ĐANG NGỎ

ĐANG NGỌC TÚ

Chứng chỉ KTV số: 0213/KTV

Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		63,690,747,186	51,768,237,629
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50,369,771,374	36,515,281,527
1. Tiền	111	V.1.1	6,369,771,374	16,515,281,527
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1.2	44,000,000,000	20,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	6,146,648,885	5,995,216,800
1. Phải thu khách hàng	131	V.2.1	2,556,528,903	3,801,940,564
2. Trả trước cho người bán	132	V.2.2	628,817,093	10,801,920
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2.3	2,961,302,889	2,182,474,316
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	1,174,815,451	8,920,122,329
1. Hàng tồn kho	141		1,174,815,451	8,920,122,329
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	5,999,511,476	337,616,973
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4.1	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.4.2	841,527,921	307,242,923
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.4.3	4,571,029,555	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4.3	586,954,000	30,374,050
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		384,868,511,490	329,055,164,150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.5	78,546,648,928	42,052,989,256
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.1	34,042,418,022	17,785,545,362
- Nguyên giá	222		41,768,630,970	23,844,836,627
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,726,212,948)	(6,059,291,265)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5.2	21,968,609	25,276,109
- Nguyên giá			66,150,000	66,150,000
- Giá trị hao mòn lũy kế			(44,181,391)	(40,873,891)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.5.3	44,482,262,297	24,242,167,785
III. Bất động sản đầu tư	240	V.6	142,528,910,646	145,969,381,261
- Nguyên giá			157,816,626,898	156,579,793,284
- Giá trị hao mòn lũy kế			(15,287,716,252)	(10,610,412,023)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	163,373,528,000	138,847,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác			166,992,500,000	138,847,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(3,618,972,000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.8	419,423,916	2,185,793,633
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		419,423,916	2,185,793,633
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		448,559,258,676	380,823,401,779

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		305,794,492,163	242,375,704,353
I. Nợ ngắn hạn	310	V.9	293,749,103,561	242,232,199,631
2. Phải trả người bán	312	V.9.1	360,649,333	207,341,162
3. Người mua trả tiền trước	313	V.9.2	281,758,049,476	230,856,087,336
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9.3	-	3,752,289,744
6. Chi phí phải trả	316	V.9.4	1,691,713,881	639,128,461
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.9.5	9,938,690,871	6,777,352,928
II. Nợ dài hạn	330	V.10	12,045,388,602	143,504,722
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.10.1	11,852,400,000	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.10.2	192,988,602	143,504,722
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		142,764,766,513	138,447,697,426
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	139,816,611,971	136,971,697,922
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		60,000,000,000	60,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		71,850,000,000	71,850,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4,253,601,145	2,833,294,444
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,612,127,379	2,191,820,678
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		100,883,447	96,582,800
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.12	2,948,154,542	1,475,999,504
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		2,948,154,542	1,475,999,504
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		448,559,258,676	380,823,401,779

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	TM	31/12/2008	01/01/2008
1 .Tài sản thuê ngoài			
2 .Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			
3 .Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược			
4 .Nợ khó đòi đã xử lý			
5 .Ngoại tệ các loại (USD)		3,076	673
6 .Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tiên

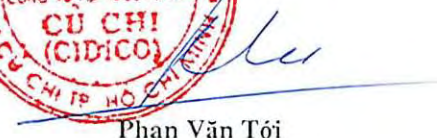
Kế toán trưởng



Vũ Thị Bạch Tuyết

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 11 năm 2009

Tổng giám đốc

Phan Văn Tới

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2008	Năm 2007
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	169,361,902,664	117,882,853,181
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	169,361,902,664	117,882,853,181
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	144,825,290,126	91,237,903,110
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24,536,612,538	26,644,950,071
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25,237,708,917	4,987,731,941
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3,757,777,218	2,308,696,598
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23,797,218	721,218,079
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	7,972,185,169	5,317,614,428
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6,915,713,778	4,947,147,732
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31,128,645,290	19,059,223,254
11. Thu nhập khác	31	VI.7	509,793,481	215,087,302
12. Chi phí khác	32	VI.8	246,436,933	227,937,001
13. Lợi nhuận khác	40		263,356,548	(12,849,699)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31,392,001,838	19,046,373,555
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2,698,937,171	5,264,674,393
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		28,693,064,667	13,781,699,162
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		40,242	27,239

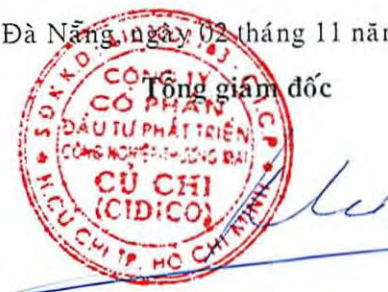
Đà Nẵng, ngày 02 tháng 11 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Tiến

Vũ Thị Bạch Tuyết

Phan Văn Tới

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2008	Năm 2007
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SX, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		258,926,146,889	107,875,509,715
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(162,551,146,813)	(83,575,521,064)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,518,577,336)	(4,791,238,282)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(23,800,468)	(721,218,079)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(11,060,533,305)	(4,607,999,403)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,169,918,102	21,830,475,210
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22,429,874,847)	(38,836,310,952)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		59,512,132,222	(2,826,302,855)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(37,845,069,012)	(61,345,879,786)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			170,200,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,356,500,000)	(176,099,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20,000,000	192,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,408,789,543	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(40,772,779,469)	(67,052,879,786)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			96,585,500,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11,852,400,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,817,297,700)	(44,033,554,800)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14,919,965,206)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4,884,862,906)	52,551,945,200
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		13,854,489,847	(17,327,237,441)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		36,515,281,527	53,842,518,968
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		50,369,771,374	36,515,281,527

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tiên

Kế toán trưởng

Vũ Thị Bạch Tuyết



Đà Nẵng, ngày 02 tháng 11 năm 2009

Tông giám đốc

Phan Văn Tới

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỬ CHI được thành lập theo Quyết định số 2302/QĐ-UB ngày 31 tháng 05 năm 2002 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Thương mại Cử Chi thành Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công nghiệp - Thương mại Cử Chi.

Công ty được cấp giấy phép hoạt động theo: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001163 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 08 năm 2007 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty: 60.000.000.000 đồng

Trụ sở hoạt động: Ấp Bầu Tre 2 - Xã Tân An Hội - Huyện Cử Chi - Thành phố Hồ Chí Minh.

2 Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

- Thu mua, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, vật tư nguyên nhiên liệu, khí hoá lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng.
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiểu thủ công nghiệp, hàng may mặc, nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại, vật liệu xây dựng.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.
- Kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh).
- Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản.
- Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp.
- Dịch vụ lao động.
- Mua bán xương súc vật.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng. Bổ sung: xây dựng công trình cầu đường, san lấp mặt bằng.
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).
- Quảng cáo thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

- Dịch vụ lễ tân.
- Mua bán phế liệu (không mua bán tại trụ sở), nước sinh hoạt, văn phòng phẩm.
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh
- Dịch vụ giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu.

4 Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có

5 Tổng số cán bộ, công nhân viên

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty: 84 người

Trong đó, nhân viên quản lý: 25 người

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

3 Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và phương pháp chuyển đổi ngoại tệ

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực đã thực hiện và chưa thực hiện được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

3 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: hàng tồn kho được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: nhập trước xuất trước.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại tu thường ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các khoản chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại thêm lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 20	năm
Máy móc, thiết bị	07 - 10	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	09 - 10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10	năm

5 Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng tài sản cho mục đích sử dụng; cho thuê và thể hiện theo nguyên giá. Không tính hao mòn trong giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang.

6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí vay được ghi nhận như khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay cho xây dựng tài sản dở dang trong quá trình đầu tư xây dựng, trong trường hợp đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

7 Nguyên tắc 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.

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.

8 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

9 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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 không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài 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 từ 2 năm đến 5 năm.

10 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, tiền thuê đất phải trả cho nhà nước, các chi phí phải trả khác,...

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

11 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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 biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

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.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào quy chế tài chính của Công ty

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

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 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.

13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản Chi phí Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (lỗ) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Thuế thu nhập hiện hành: là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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**

	31/12/2008	01/01/2008
1.1 Tiền		
Tiền mặt	819,085,500	516,758,400
Tiền gửi ngân hàng (VNĐ)	5,524,577,624	15,987,678,432
+ NH NN & PTNT Việt Nam (CN Cù Chi)	81,428,698	26,449,641
+ NHĐT & PTVN TP.HCM	3,862,904	6,008,022
+ NH Ngoại Thương VN	5,838,330	190,600,505
+ NHĐT & PTVN Tân Bình	49,897,275	3,762,646,406
+ NH TMCP Việt Á Cù Chi	5,251,505,941	11,996,994,833
+ NH TMCP Việt Á TP HCM	2,891,606	
+ Công ty CP Chứng khoán TP HCM	1,037,595	
+ NH TMCP Á Châu	128,115,275	
+ NH Ngoại Thương CN Tân Bình		4,979,024
Tiền gửi ngân hàng (USD)	26,108,250	10,844,695
+ NHĐT & PTVN TP.HCM	5,894,245	5,525,652
+ NH Ngoại Thương VN	5,426,698	5,122,641
+ NH TMCP Việt Á	14,787,307	196,402
Cộng	6,369,771,374	16,515,281,527
1.2 Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi có kỳ hạn	44,000,000,000	20,000,000,000
+ NH TMCP Việt Á	44,000,000,000	20,000,000,000
Cộng	44,000,000,000	20,000,000,000
Tổng cộng	50,369,771,374	36,515,281,527

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2008	01/01/2008
2.1 Phải thu khách hàng	2,556,528,903	3,801,940,564
<i>Khách hàng trong nước</i>	2,556,528,903	3,801,940,564
2.2 Trả trước người bán	628,817,093	10,801,920
<i>Khách hàng trong nước</i>	628,817,093	10,801,920
2.3 Phải thu khác	2,961,302,889	2,182,474,316
- Phải thu khác	2,961,302,889	2,182,474,316
+ Công ty TNHH xây dựng Lê Quảng	160,000,000	160,000,000
+ Phải thu XN DV khu công nghiệp	-	112,444,297
+ Phải thu thuế GTGT Nhà hàng Hoa Viên Tây Bắc	53,404,499	128,860,218
+ Phải thu XN xây dựng kinh doanh địa ốc	1,521,949,924	351,580,562
+ Lệ phí xăng dầu	119,084,243	367,613,600
+ Phải thu Công ty TNHH Cơ khí Bến Thành	-	496,175,000
+ Phải thu quỹ xã hội Công ty	-	180,000,000
+ Phải thu thuế TNCN	218,873,226	
+ Các khoản phải thu khác	887,990,997	385,800,639
Tổng Cộng	6,146,648,885	5,995,216,800
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	6,146,648,885	5,995,216,800

3 Hàng tồn kho

	31/12/2008	01/01/2008
Hàng mua đang đi đường	-	6,667,590,965
Nguyên liệu, vật liệu	61,298,417	99,505,651
Công cụ, dụng cụ	6,000,000	4,087,445
Chi phí sản xuất dở dang	9,851,066	52,414,028
Hàng hoá	1,097,665,968	2,096,524,240
Cộng	1,174,815,451	8,920,122,329
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	1,174,815,451	8,920,122,329

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

4 Tài sản ngắn hạn khác

	Năm 2008	Năm 2007
4.1 Chi phí trả trước ngắn hạn		
Số đầu năm	-	526,379,698
Phát sinh trong năm	584,501,090	1,530,594,396
Trừ: Kết chuyển chi phí trong kỳ	584,501,090	2,056,974,094
Trừ: Kết chuyển giảm khác		
Số cuối năm	-	-
4.2 Thuế GTGT được khấu trừ	31/12/2008	01/01/2008
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	841,527,921	307,242,923
Cộng	841,527,921	307,242,923
4.3 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2008	01/01/2008
- Tạm ứng	586,954,000	30,374,050
Cộng	586,954,000	30,374,050
Tổng Cộng	5,999,511,476	337,616,973

5 Tài sản cố định**5.1 Tài sản cố định hữu hình:** (chi tiết tại Phụ lục 01 trang 33 của báo cáo này)**5.2 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Ngày 01/01/2008	66,150,000	66,150,000
- Giảm khác		-
Ngày 31/12/2008	66,150,000	66,150,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Ngày 01/01/2008	40,873,891	40,873,891
- Khấu hao trong năm	3,307,500	3,307,500
- Giảm khác		-
Ngày 31/12/2008	44,181,391	44,181,391
Giá trị còn lại		
Ngày 01/01/2008	25,276,109	25,276,109
Ngày 31/12/2008	21,968,609	21,968,609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

5.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2008	01/01/2008
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	44,482,262,297	24,242,167,785
Trong đó:		
- Đền bù giải toả	4,054,935,630	2,555,771,950
- Cây xanh khu công nghiệp	1,414,200,909	119,054,077
- Đường D4	5,707,693,154	3,655,624,972
- Đường D6	2,270,505,990	845,012,861
- Đường N1	361,483,604	305,749,058
- Vĩa hè D3N4	1,552,632,092	1,551,442,091
- Hệ thống thoát nước mưa N1	13,230,988,536	3,139,573,050
- Khu tái định cư	1,697,664,188	2,504,150,057
- Hệ thống xử lý nước thải 3000m3/ngày	32,400,000	4,883,111,143
- Hệ thống thoát nước thải	-	2,776,938,163
- Đường D1 nối dài	737,305,948	652,625,039
- Hệ thống nước thải đường D1	1,876,970,244	-
- Hệ thống nước thải đường D6	538,667,736	-
- Hệ thống nước thải đường N2	629,355,325	-
- Hệ thống thoát nước mưa giao lộ N4-D6	123,013,560	-
- Đường số 1,5,21 khu tái định cư	1,614,378,786	-
- Đường số 22 khu tái định cư	2,128,949,436	-
- Cây xăng Liên Thành 1	4,424,508,000	-
- Các hạng mục khác	2,086,609,159	1,253,115,324
Cộng	44,482,262,297	24,242,167,785

6 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quyền sử dụng đất	156,579,793,284	1,236,833,614		157,816,626,898
Tổng cộng	156,579,793,284	1,236,833,614	-	157,816,626,898

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	10,610,412,023	4,677,304,229		15,287,716,252
Tổng cộng	10,610,412,023	4,677,304,229	-	15,287,716,252
Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất	145,969,381,261	(3,440,470,615)		142,528,910,646
Tổng cộng	145,969,381,261	(3,440,470,615)		142,528,910,646

7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2008	01/01/2008
Đầu tư dài hạn khác		
- Đầu tư cổ phiếu	166,872,500,000	138,707,000,000
+ Công ty CP Môi trường KCN và Đô thị Việt Nhật	192,000,000	192,000,000
+ Công ty CP Song Tân Đức Hòa	23,996,500,000	20,640,000,000
+ Công ty CP Xuất nhập Khẩu Khánh Hội	8,155,000,000	7,875,000,000
+ Ngân hàng TM CP Việt Á	122,529,000,000	105,000,000,000
+ Công ty CP PT Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	12,000,000,000	5,000,000,000
- Trái phiếu chính phủ	120,000,000	140,000,000
Cộng	166,992,500,000	138,847,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)	(3,618,972,000)	-
Tổng Cộng	163,373,528,000	138,847,000,000

Ghi chú : Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008, Công ty có đầu tư dài hạn cổ phiếu của Ngân hàng Việt Á (VAB), số lượng là 6.252.900 CP, giá trị ghi sổ là 122.529.000.000 đồng với giá bình quân là 19.596 đồng/CP với tư cách là cổ đông chiến lược. Theo đó, các cổ phiếu này sẽ không được tự do mua bán trên thị trường đến ngày 31 tháng 12 năm 2009. Theo Thông tư số 13/2006/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 27 tháng 02 năm 2006 hướng dẫn về trích lập dự phòng, các cổ phiếu không được tự do mua bán trên thị trường thì không được trích lập dự phòng giảm giá. Vì vậy, Công ty không trích lập dự phòng cho khoản giảm giá đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

8 Tài sản dài hạn khác**Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm 2008	Năm 2007
Số dư đầu năm	2,185,793,633	1,415,014,396
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	170,201,196	1,476,992,527
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	1,936,570,913	706,213,290
Trừ: các khoản giảm trừ khác		
Số dư cuối năm	419,423,916	2,185,793,633

9 Nợ ngắn hạn**9.1 Phải trả người bán**

	31/12/2008	01/01/2008
Các nhà cung cấp trong nước	360,649,333	207,341,162
Cộng	360,649,333	207,341,162

9.2 Người mua trả tiền trước

	31/12/2008	01/01/2008
Các nhà cung cấp trong nước	86,309,307	137,167,563
Doanh thu chưa thực hiện	281,671,740,169	230,718,919,773
Cộng	281,758,049,476	230,856,087,336

9.3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2008	01/01/2008
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3,752,289,744
Cộng	-	3,752,289,744

9.4 Chi phí phải trả

	31/12/2008	01/01/2008
Trích trước chi phí	1,691,713,881	639,128,461
Cộng	1,691,713,881	639,128,461

9.5 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
Tài sản thừa chờ giải quyết	3,462,832	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9,935,228,039	6,777,352,928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

9.5 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (tiếp theo)	31/12/2008	01/01/2008
+ Phải trả cổ tức	6,251,409,308	4,878,156,694
+ Công ty TNHH May mặc xuất khẩu Quang Long	633,945,000	633,945,000
+ Công ty CP Thiết Kế và XD Sài Gòn Tourist	-	256,064,500
+ Công ty TNHH SXTMDV May XK An Hội	-	166,425,984
+ Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Seen	870,493,500	
+ Công ty Cổ phần LEGAMMEX	150,000,000	
+ Xi nghiệp Xây dựng KD Địa ốc	546,831,000	
+ Phải trả khác	1,482,549,231	842,760,750
Cộng	9,938,690,871	6,777,352,928
Tổng cộng:	293,749,103,561	242,232,199,631

10 Nợ dài hạn

10.1 Vay và nợ dài hạn	31/12/2008	01/01/2008
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng		
Quỹ Đầu tư phát triển Đô Thị TP. Hồ Chí Minh (*)	11,852,400,000	-
Cộng	11,852,400,000	-

(*) Khoản vay dài hạn Quỹ ĐTPT Đô Thị TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 10/2008/HĐ TD-QĐT-TD ngày 24/01/2008

Thời hạn cho vay:	8 năm
Hạn mức vay:	13,652,179,000
Lãi suất năm 2008:	Ngân sách hỗ trợ 100% lãi suất theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 7/3/2008 của UBND Tp.HCM
Mục đích vay:	Thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung 3000m3/ngày đêm tại Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi theo Quyết định duyệt dự án số 13/QĐ-HĐQT ngày 05/7/2006 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi.
Số dư tại ngày 31/12/2008	11,852,400,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

10.2 Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm 2008	Năm 2007
Số dư đầu năm	143,504,722	105,582,042
Số trích lập trong kỳ	4,689,500	37,922,680
Số chi trong kỳ	54,173,380	
Số dư cuối năm	192,988,602	143,504,722
Tổng cộng	12,045,388,602	143,504,722

11 Vốn chủ sở hữu

a). Nhà đầu tư và vốn góp

Các cổ đông chính

	Tỷ lệ (tại ngày 31/12/2008)	31/12/2008	01/01/2008
Vốn góp của Nhà nước	23%	13,500,000,000	13,500,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	78%	46,500,000,000	46,500,000,000
Cộng		60,000,000,000	60,000,000,000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: không

* Số lượng cổ phiếu quỹ: không

b) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (chi tiết tại phụ lục số 02 trang 34 của báo cáo này)

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN

	Năm 2008	Năm 2007
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	60,000,000,000	30,000,000,000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>		30,000,000,000
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	60,000,000,000	60,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	21,304,600,516	8,348,263,296

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

d). Cổ phiếu	31/12/2008	01/01/2008
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	600,000	300,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn		
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>600,000</i>	<i>300,000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>600,000</i>	<i>300,000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu).	100,000	100,000

đ) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu

e). Các quỹ của DN	31/12/2008	01/01/2008
Quỹ đầu tư phát triển	4,253,601,145	2,833,294,444
Quỹ dự phòng tài chính	3,612,127,379	2,191,820,678
Quỹ khác	100,883,447	96,582,800
Tổng cộng	7,966,611,971	5,121,697,922

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.**Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.***12 Nguồn kinh phí và quỹ khác**

	31/12/2008	01/01/2008
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,948,154,542	1,475,999,504
Tổng cộng	2,948,154,542	1,475,999,504

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.**Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2008	Năm 2007
Doanh thu bán hàng hoá	145,467,393,597	88,616,467,780
Doanh thu bán thành phẩm	5,303,020,910	4,279,933,486
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,581,888,157	24,984,209,534
Doanh thu bán hàng nội bộ	9,600,000	2,242,381
Cộng	169,361,902,664	117,882,853,181
Doanh thu thuần	169,361,902,664	117,882,853,181

Trong đó:

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm	150,780,014,507	92,898,643,647
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,581,888,157	24,984,209,534

2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2008	Năm 2007
Giá vốn của hàng hoá đã bán	140,575,619,355	87,945,514,319
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,249,670,771	3,292,388,791
Cộng	144,825,290,126	91,237,903,110

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2008	Năm 2007
Lãi tiền gửi	4,707,301,730	2,395,584,030
Lãi chậm trả	127,157,332	311,465,462
Cổ tức được chia	8,866,395,000	884,000,000
Chênh lệch tỷ giá	6,854,855	1,396,682,449
Thu cổ phiếu thưởng	11,530,000,000	
Cộng	25,237,708,917	4,987,731,941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

4 Chi phí tài chính

	Năm 2008	Năm 2007
Chi phí lãi vay	23,797,218	721,218,079
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	115,008,000	1,587,478,519
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	3,618,972,000	-
Cộng	3,757,777,218	2,308,696,598

5 Chi phí bán hàng

	Năm 2008	Năm 2007
Chi phí nhân viên	2,930,750,569	2,529,028,175
Chi phí vật liệu, bao bì	5,981,000	4,250,000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	216,651,970	76,201,190
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,741,566,046	914,149,671
Thuế, phí và lệ phí	20,647,000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,121,787,732	441,251,159
Chi phí bằng tiền khác	1,934,800,852	1,352,734,233
Cộng	7,972,185,169	5,317,614,428

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2008	Năm 2007
Chi phí nhân viên quản lý	2,375,741,011	1,785,918,019
Chi phí vật liệu quản lý	68,178,416	78,597,536
Chi phí đồ dùng văn phòng	962,870,407	414,020,617
Chi phí khấu hao TSCĐ	612,889,973	364,906,847
Thuế, phí và lệ phí	15,226,000	13,029,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,317,682,831	1,567,716,599
Chi phí bằng tiền khác	563,125,140	722,959,114
Cộng	6,915,713,778	4,947,147,732

7 Thu nhập khác

	Năm 2008	Năm 2007
Thu nhập khác	509,793,481	215,087,302
Cộng	509,793,481	215,087,302

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

8 Chi phí khác

	15,226,000	Năm 2007
Chi phí khác	246,436,933	227,937,001
Cộng	246,436,933	227,937,001

9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2008	Năm 2007
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31,392,001,838	19,046,373,555
Giảm thu nhập cố tức không chịu thuế	(8,866,395,000)	(884,000,000)
Chia cố tức bằng cố phiếu	(11,530,000,000)	
Điều chỉnh trích trước thuế đất năm 2007	(600,000,000)	600,000,000
Chi nộp phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán	25,000,000	
Tổng thu nhập chịu thuế	10,420,606,838	18,762,373,555
Thuế suất	28%	28%
Chi phí Thuế TNDN trên thuế suất	2,917,769,915	5,253,464,595
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo kết quả kiểm toán năm 2006		11,209,798
Giảm 30% thuế TNDN theo TT03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	(218,832,744)	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,698,937,171	5,264,674,393

10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2008	Năm 2007
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,023,519,398	1,770,788,473
Chi phí nhân công	5,744,353,460	4,680,767,314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,445,077,259	1,369,677,758
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,525,446,631	2,009,188,758
Chi phí khác bằng tiền	2,627,351,401	2,206,983,452
Cộng	17,365,748,149	12,037,405,755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

- a) Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- b) Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- c) Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có

2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ: không có

3 Giao dịch với các bên liên quan: không phát sinh

4 Thông tin so sánh

Một vài số liệu so sánh được phân loại và trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của năm nay

5 Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn hoạt động liên tục trong tương lai.

6 Những thông tin khác.

6.1 Thông tin khác

6.2 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2007
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	14.20%	13.59%
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	85.80%	86.41%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	68.17%	63.65%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	31.83%	36.35%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

6.2 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2007
Khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán hiện hành	1.47	1.57
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	0.22	0.21
Khả năng thanh toán nhanh	0.17	0.17
Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	16.09%	15.47%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	14.71%	11.20%
Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	7.57%	5.67%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	6.92%	4.11%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	20.41%	15.99%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tiến

Kế toán trưởng



Vũ Thị Bạch Tuyết

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 11 năm 2009



Giám đốc

Phan Văn Tới

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

6- Tình hình tăng giảm TSCĐ hữu hình: (Phụ lục 01)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Ngày 01/01/2008	16,129,792,965	1,416,846,346	3,475,938,154	2,044,560,830	777,698,332	23,844,836,627
- Mua trong kỳ		30,476,190				30,476,190
- Đầu tư XDCB hoàn thành	7,537,551,304	4,860,832,000	4,954,134,849	540,800,000		17,893,318,153
- Tăng do chuyển nội bộ	771,997,273					771,997,273
- Giảm do chuyển nội bộ	(771,997,273)					(771,997,273)
Ngày 31/12/2008	23,667,344,269	6,308,154,536	8,430,073,003	2,585,360,830	777,698,332	41,768,630,970
Giá trị hao mòn lũy kế						
Ngày 01/01/2008	3,553,538,426	960,972,290	909,347,525	288,367,567	347,065,457	6,059,291,265
- Khấu hao trong kỳ	1,307,665,672	140,131,069	274,538,430	211,660,104	47,673,792	1,981,669,067
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	52,968,335		(157,912,485)		(209,803,234)	(314,747,384)
- Giảm khác						-
- Giảm do đánh giá lại TSCĐ						-
Ngày 31/12/2008	4,914,172,433	1,101,103,359	1,025,973,470	500,027,671	184,936,015	7,726,212,948
Giá trị còn lại						-
Ngày 01/01/2008	12,576,254,539	455,874,056	2,566,590,629	1,756,193,263	430,632,875	17,785,545,362
Ngày 20/04/2009	18,753,171,836	5,207,051,177	7,404,099,533	2,085,333,159	592,762,317	34,042,418,022

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 309,735,950

* Nguyên giá TSCĐ không cần sử dụng chuyển cho công ty mua bán nợ:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính : VND

b) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (phụ lục 02)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Ngày 01/01/2007	30,000,000,000	1,400,000,000	-	2,546,840,375	1,509,626,569	5,315,808	(11,209,798)	35,450,572,954
Tăng vốn trong năm	39,799,100,000	73,250,000,000	1,661,352	(2,546,840,375)				110,503,920,977
Trả vốn cho cổ đông	(9,799,100,000)	(2,800,000,000)						(12,599,100,000)
Lợi nhuận trong năm							13,781,699,162	13,781,699,162
Phân phối lợi nhuận				2,833,294,444	682,194,109	137,816,992	(5,422,226,068)	(1,768,920,523)
Chia cổ tức							(8,348,263,296)	(8,348,263,296)
Giảm khác			(1,661,352)			(46,550,000)		(48,211,352)
Ngày 31/12/2007	60,000,000,000	71,850,000,000	-	2,833,294,444	2,191,820,678	96,582,800	-	136,971,697,922
Ngày 01/01/2008	60,000,000,000	71,850,000,000	-	2,833,294,444	2,191,820,678	96,582,800	-	136,971,697,922
Tăng khác			29,597,942					29,597,942
Lợi nhuận trong năm							28,693,064,667	28,693,064,667
Phân phối lợi nhuận				1,420,306,701	1,420,306,701	286,930,647	(7,388,464,151)	(4,260,920,102)
Chia cổ tức							(21,304,600,516)	(21,304,600,516)
Giảm khác			(29,597,942)			(282,630,000)		(312,227,942)
Ngày 31/12/2008	60,000,000,000	71,850,000,000	-	4,253,601,145	3,612,127,379	100,883,447	-	139,816,611,971

