

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**[®])
Thành viên của Hạng Kiểm toán Quốc tế MSI Global

Trụ sở chính: 33 Phan Văn Khê, phường 13, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.
Văn phòng: 153 Đề Thám, phường Cô Giang, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
Tel +84 (8) 3838 9099 Fax +84 (8) 3838 9119
Email: info@vietvalues.com
Website: www.vietvalues.com



Mang tri thức phục vụ khách hàng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CỦ CHI**



Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**[®])
Thành viên Hạng Kiểm toán Quốc tế MSI Global Alliance

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 05
2. Báo cáo kiểm toán	06 - 07
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2009	08 - 09
4. Kết quả kinh doanh năm 2009	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2009	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2009	12 - 30



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi là Công ty Cổ phần, được chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Thương mại Củ Chi theo Quyết định số 2302/QĐ-UB ngày 31 tháng 05 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 08 năm 2002 và đã trải qua các lần thay đổi sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2003 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 03 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 08 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 10 năm 2008 về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh;
- Đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2009 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ : 90.000.000.000 đồng.

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (08) 3892 0504 – 3892 1737

Fax : +84 (08) 3892 1008

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 liệu, khí hóa lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chỉ hoạt động khi được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng;
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiêu thụ 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 cở 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 xuong súc vật;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- 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 hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Phan Văn Tới	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Ngọc Thành	Ủy viên
Ông Đặng Duy Quân	Ủy viên
Ông Phạm Ngọc Đệ	Ủy viên

4.2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Lê Hữu Mên	Trưởng ban
Ông Trần Tân Trung	Ủy viên
Ông Tống Huy Cường	Ủy viên

4.3. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Phan Văn Tới	Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Văn Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Ngọc Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Bạch Tuyết	Kế toán trưởng

5. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 30.

6. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

7. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

8. Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các Báo cáo tài chính; các số kê toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, các thành viên Ban Tổng Giám đốc cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Không một thành viên

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

nào của Hội đồng quản trị hoặc Ban Tổng Giám đốc có bất cứ khoản lợi nào từ một hợp đồng được ký kết với các công ty hay các bên liên quan.

9. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt các Báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



PHAN VĂN TỐI
Tổng Giám đốc

Số: 2030/10/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
THƯƠNG MẠI CỦ CHI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được lập ngày 05 tháng 3 năm 2010 (từ trang 08 đến trang 30) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi.

Việc lập và trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính thuộc về Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là trình bày ý kiến của mình về Báo cáo tài chính dựa trên công việc kiểm toán.

Cơ sở kiểm toán

Chúng tôi thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực kiểm toán quốc tế được Việt Nam thừa nhận. Các Chuẩn mực yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và tiến hành công việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi và được lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Theo thuyết minh báo cáo tài chính mục 5.12, Công ty đầu tư chứng khoán dài hạn vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á với tư cách là cổ đông chiến lược. Các cổ phiếu này sẽ không được tự do mua bán trên thị trường đến cuối năm 2009. Theo Thông tư 228/2009/TT-BTC hướng dẫn về việc 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 giám giá. Do đó, Công ty không được trích lập dự phòng giám 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 các hướng dẫn.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



Ths. Trần Khánh Lâm - Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0538/KTV

Ths. Nguyễn Thành Sang - Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0851/KTV

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

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

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuýết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		48.378.807.016	63.690.747.186
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		23.643.041.481	50.369.771.374
111	1. Tiền	5.1	763.041.481	6.369.771.374
112	2. Các khoản tương đương tiền	5.2	22.880.000.000	44.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		8.610.490.757	6.146.648.885
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	4.745.051.239	2.556.528.903
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	36.423.958	628.817.093
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
138	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.5	3.829.015.560	2.961.302.889
139	5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	5.6	12.401.474.675	1.174.815.451
141	1. Hàng tồn kho		12.401.474.675	1.174.815.451
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.723.800.103	5.999.511.476
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		775.770.946	841.527.921
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.7	2.334.695.157	4.571.029.555
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.8	613.334.000	586.954.000
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		400.017.054.337	384.868.511.490
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		79.273.860.874	78.546.648.928
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.9	32.684.104.380	34.042.418.022
222	- Nguyên giá		43.225.010.024	41.768.630.970
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.540.905.644)	(7.726.212.948)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	5.10	3.616.261.196	21.968.609
228	- Nguyên giá		3.722.990.909	66.150.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(106.729.713)	(44.181.391)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.11	42.973.495.298	44.482.262.297
240	III. Bất động sản đầu tư	5.12	152.808.729.988	142.528.910.646
241	- Nguyên giá		173.235.820.618	157.816.626.898
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.427.090.630)	(15.287.716.252)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		167.478.300.000	163.373.528.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	5.13	167.478.300.000	166.992.500.000
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)		-	(3.618.972.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		456.163.475	419.423.916
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.14	216.163.475	419.423.916
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	5.15	240.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		448.395.861.353	448.559.258.676

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		303.527.496.839	305.794.492.163
310	I. Nợ ngắn hạn		292.625.728.837	293.749.103.561
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	5.16	1.960.000.000	-
312	2. Phải trả người bán	5.17	831.700.966	360.649.333
313	3. Người mua trả tiền trước	5.18	278.317.506.030	281.758.049.476
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		-	-
315	5. Phải trả người lao động		-	-
316	6. Chi phí phải trả	5.19	1.422.491.436	1.691.713.881
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.20	10.094.030.405	9.938.690.871
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
330	II. Nợ dài hạn		10.901.768.002	12.045.388.602
334	1. Vay và nợ dài hạn	5.21	10.712.179.000	11.852.400.000
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		189.589.002	192.988.602
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		144.868.364.514	142.764.766.513
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.22	142.156.889.763	139.816.611.971
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		90.000.000.000	60.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		41.850.000.000	71.850.000.000
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1.161.523	-
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		5.487.317.548	4.253.601.145
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		4.779.230.781	3.612.127.379
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		39.179.911	100.883.447
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	-
421	8. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	5.23	2.711.474.751	2.948.154.542
431	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.711.474.751	2.948.154.542
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		448.395.861.353	448.559.258.676

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐOÎ KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
3. Ngoại tệ các loại (USD)		1.205,04	1.537,86
4. Nguồn vốn khấu hao đã hình thành		-	-

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ TIẾT

Kế toán trưởng

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010



PHAN VĂN TỐI

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	164.515.808.430	169.361.902.664
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		164.515.808.430	169.361.902.664
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	142.119.752.907	144.825.290.126
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.396.055.523	24.536.612.538
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	17.874.597.232	25.237.708.917
22	7. Chi phí tài chính		150.262.192	3.757.777.218
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		59.609.623	23.797.218
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	8.384.787.582	7.972.185.169
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	4.338.328.800	6.915.713.778
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.397.274.181	31.128.645.290
31	11. Thu nhập khác		233.240.198	509.793.481
32	12. Chi phí khác		170.494.594	246.436.933
40	13. Lợi nhuận khác		62.745.604	263.356.548
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.460.019.785	31.392.001.838
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.6	4.024.311.622	2.698.937.171
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		23.435.708.163	28.693.064.667
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.7	3.469	4.782

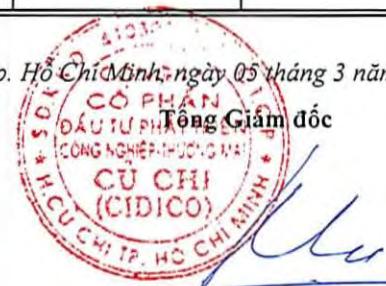
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ TIẾN

Kế toán trưởng

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT



PHAN VĂN TỐI

BÁO CÁO LUU CHUYEN TIEN TE
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LUU CHUYEN TIEN TU HOAT DONG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		166.813.915.229	258.926.146.889
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	(170.685.439.183)	(162.551.146.813)	
03	3. Tiền trả cho người lao động	(5.473.266.503)	(5.518.577.336)	
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(59.609.623)	(23.800.468)	
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.787.977.224)	(11.060.533.305)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	59.380.031.804	2.169.918.102	
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(45.772.105.400)	(22.429.874.847)	
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		2.415.549.100	59.512.132.222
	II. LUU CHUYEN TIEN TU HOAT DONG DAU TU			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(30.123.119.292)	(37.845.069.012)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	20.000.000	-	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	-	-	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(10.356.500.000)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	140.867.525	20.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	-	7.408.789.543	
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(29.962.251.767)	(40.772.779.469)
	III. LUU CHUYEN TIEN TU HOAT DONG TAI CHINH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	24.249.779.000	-	
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	(23.430.000.000)	11.852.400.000	
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	-	(1.817.297.700)	
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính	-	-	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(14.919.965.206)	
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		819.779.000	(4.884.862.906)
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		(26.726.923.667)	13.854.489.847
60	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>		50.369.771.374	36.515.281.527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	193.774	-	
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>		23.643.041.481	50.369.771.374

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ TIẾN

Kế toán trưởng

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010



PHAN VĂN TỐI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 liệu, khí hóa lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chỉ hoạt động khi được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng;
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiêu thụ 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 cở 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;
- Xây dựng công trình cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- 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 hóa xuất nhập khẩu;

- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

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

2.1. Niên độ kế toán

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành.

Tỷ giá hạch toán 31/12/2009: 17.941 VNĐ/USD.

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

3.2. Cam kết kế toán

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

3.3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo.
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

4.3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- *Nguyên tắc đánh giá:*

Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) 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. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- *Phương pháp khấu hao áp dụng:*

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính.

- *Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:*

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 41 năm
Máy móc, thiết bị	07 - 08 năm
Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

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

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay 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 năm trước;
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty.

4.8. Doanh thu và chi phí

- Doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Theo số thực thu và được chấp nhận thanh toán.

- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

4.9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thu suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thu suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

4.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
 - + Thuế suất thuế GTGT: 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: thuế suất 25%

4.12. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán và số liệu năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ căn cứ vào báo cáo kiểm toán số 10200979/AISC-DN ngày 09 tháng 11 năm 2009 do Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC) phát hành.

5. THÔNG TIN BỒ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỔI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

5.1. Tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	386.655.000	819.085.500
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	376.386.481	5.550.685.874
	Cộng	763.041.481	6.369.771.374

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:

STT	Ngân hàng	Cuối năm		Đầu năm	
		Ngoại tệ (USD)	Việt Nam đồng (VND)	Ngoại tệ (USD)	Việt Nam đồng (VND)
1	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM	- 857.09	5.630.180 15.377.052	- 871.02	2.891.606 14.787.307
2	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	-	192.932.104		5.251.505.941
3	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM	- 347.95	3.343.295 6.242.571	- 347.19	3.862.904 5.894.245
4	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	37.807.842	-	49.897.275
5	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	-	87.617.948	-	81.428.698
6	Công ty CP Chứng khoán TP.HCM	-	4.017.810	-	1.037.595
7	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi	-	13.727.280	-	-
8	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	-	9.690.399	-	128.115.275
9	Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình	-	-	- 319.65	5.838.330 5.426.698
	Tổng cộng	1,205.04	376.386.481	1,537.86	5.550.685.874

5.2. Các khoản tương đương tiền

STT	Ngân hàng	Kỳ hạn	Cuối năm	Đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM	3 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi	3 tháng	4.880.000.000	29.000.000.000
3	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	3 tháng	2.000.000.000	-
4	Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi	3 tháng	1.000.000.000	-
	Tổng cộng		22.880.000.000	44.000.000.000

5.3. Phải thu của khách hàng

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty TNHH Shinh Việt Nam	726.119.686	82.869.504
- Doanh nghiệp Tư nhân Quốc Hùng	466.787.273	-
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	415.320.000	346.280.000
- Công ty CP Vận tải biển Việt Nam	284.715.000	93.800.000
- Cửa hàng Kinh doanh xăng dầu số 1	269.474.726	167.407.750
- Cửa hàng Kinh doanh xăng dầu số 2	257.936.004	66.115.680
- Doanh nghiệp Tư nhân Xây dựng Minh Phương	255.270.000	200.000.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Xây dựng Phúc Thịnh	253.026.151	250.000.000
- Khách hàng khác	1.816.402.399	1.350.055.969
Cộng	4.745.051.239	2.556.528.903

5.4. Trả trước người bán

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty Xăng dầu khu vực 2	30.843.722	502.316.554
- Công ty TNHH Gas Petrolimex	5.580.236	-
- Công ty CP Hưng Long	-	126.500.539
Cộng	36.423.958	628.817.093

5.5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Xí nghiệp Xây dựng Kinh doanh Địa ốc	755.401.092	895.357.774
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi	584.396.524	-
- Lệ phí xăng dầu (hàng gửi kho)	497.720.000	-
- Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP. HCM	319.826.902	-
- Công ty CP Xuất Nhập khẩu Khánh Hội	264.600.000	-
- Phải thu khác	1.407.071.042	2.065.945.115
Cộng	3.829.015.560	2.961.302.889

5.6. Hàng tồn kho

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
5.6.1	Hàng mua đang đi trên đường	8.374.696.025	-
5.6.2	Nguyên liệu, vật liệu	58.513.239	61.298.417
5.6.3	Công cụ, dụng cụ		6.000.000
5.6.4	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	277.435.617	9.851.066
5.6.5	Thành phẩm		
5.6.6	Hàng hóa	3.690.829.794	1.097.665.968
5.6.7	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		12.401.474.675	1.174.815.451

5.6.1 Hàng mua đang đi trên đường

Là xăng dầu người bán giữ hộ (của văn phòng Công ty).

5.6.2 Nguyên liệu, vật liệu

Là nguyên liệu dùng để chế biến thực phẩm còn tồn kho (của Nhà hàng Hoa viên Tây Bắc).

5.6.4 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Là chi phí xây dựng công trình chưa hoàn thành (của Xí nghiệp Xây dựng Kinh doanh Địa ốc)

5.6.6 Hàng hóa

Chủ yếu là xăng dầu còn tồn trong kho của Công ty.

5.7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Là khoản Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp thừa.

5.8. Tài sản ngắn hạn khác

Là khoản phải thu tạm ứng của nhân viên.

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Nguyễn Anh Vũ	572.664.000	559.879.000
- Trần Hưng Quốc Tuấn	24.877.000	3.300.000
- Ngô Thái Đức	10.000.000	9.000.000
- Phan Văn Xuyên	3.793.000	3.570.000
- Nguyễn Văn Phú	2.000.000	-
- Nhân viên khác	-	11.205.000
Cộng	613.334.000	586.954.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

5.9. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá							
1. Số đầu năm	23.667.344.269	6.308.154.536	8.430.073.003	2.585.360.830	37.739.250	739.959.082	41.768.630.970
2. Tăng trong năm	3.057.260.234	195.200.000		28.800.000		52.500.000	3.333.760.234
3. Giảm trong năm		10.110.472	1.394.402.345	-	-	472.868.363	1.877.381.180
4. Số cuối năm	26.724.604.503	6.493.244.064	7.035.670.658	2.614.160.830	37.739.250	319.590.719	43.225.010.024
II. Giá trị hao mòn							
1. Số đầu năm	4.914.172.433	1.101.103.359	1.025.973.470	500.027.671	18.114.864	166.821.151	7.726.212.948
2. Tăng trong năm	1.318.397.847	732.109.775	883.439.246	278.697.562	4.528.716	35.419.209	3.252.592.355
3. Giảm trong năm	280.130.661	10.110.472	147.658.526	-	-	-	437.899.659
4. Số cuối năm	5.952.439.619	1.823.102.662	1.761.754.190	778.725.233	22.643.580	202.240.360	10.540.905.644
III. Giá trị còn lại							
1. Tại ngày đầu năm	18.753.171.836	5.207.051.177	7.404.099.533	2.085.333.159	19.624.386	573.137.931	34.042.418.022
2. Tại ngày cuối năm	20.772.164.884	4.670.141.402	5.273.916.468	1.835.435.597	15.095.670	117.350.359	32.684.104.380

Trong đó: Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.797.913.931 đồng.

5.10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số đầu năm	66.150.000	66.150.000
2. Tăng trong năm	3.656.840.909	3.656.840.909
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số cuối năm	3.722.990.909	3.722.990.909
II. Giá trị hao mòn		
1. Số đầu năm	44.181.391	44.181.391
2. Tăng trong năm	62.548.322	62.548.322
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số cuối năm	106.729.713	106.729.713
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	21.968.609	21.968.609
2. Tại ngày cuối năm	3.616.261.196	3.616.261.196

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Hệ thống thoát nước mưa N1	20.608.522.803	13.230.988.536
- Đường D4	6.207.693.154	5.704.624.972
- Đường N1	4.525.412.604	361.483.604
- Đường D6	3.887.076.990	2.270.505.990
- Đèn bù giải tỏa	2.590.436.950	4.054.935.630
- Nhà văn phòng Tân Qui	2.158.474.609	29.090.909
- Các hạng mục khác	2.995.878.188	18.830.632.656
Cộng	42.973.495.298	44.482.262.297

5.12. Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	118.099.648.840	39.716.978.058	157.816.626.898
2. Tăng trong năm	1.732.236.880	13.697.199.049	15.429.435.929
3. Giảm trong năm	-	10.242.209	10.242.209
4. Số cuối năm	119.831.885.720	53.403.934.898	173.235.820.618
II. Giá trị hao mòn			
1. Số đầu năm	8.748.384.328	6.539.331.924	15.287.716.252
2. Tăng trong năm	2.679.246.846	2.462.248.521	5.141.495.367
3. Giảm trong năm	-	2.120.989	2.120.989
4. Số cuối năm	11.427.631.174	8.999.459.456	20.427.090.630
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	109.351.264.512	33.177.646.134	142.528.910.646
2. Tại ngày cuối năm	108.404.254.546	44.404.475.442	152.808.729.988

5.13. Đầu tư dài hạn khác

Chi tiết gồm:	Mệnh giá	Số lượng	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty Cổ phần Phát triển Môi trường Khu công nghiệp và Đô thị Việt Nhật	1.000.000	192	192.000.000	192.000.000
- Công ty CP Đầu tư Amic	100.000	239.965	23.996.500.000	23.996.500.000
- Ngân hàng TMCP Việt Á (*)	10.000	7.503.480	135.034.800.000	122.529.000.000
- Công ty CP Xuất Nhập khẩu Khánh Hội	10.000	378.000	8.155.000.000	8.155.000.000
- Trái phiếu chính phủ			100.000.000	120.000.000
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Tây Bắc			-	12.000.000.000
Cộng			167.478.300.000	166.992.500.000

(*) Trong đó có 1.000.000 cổ phiếu được cầm cố cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á.

5.14. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ chưa phân bổ.

5.15. Tài sản dài hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty TNHH Gas Petrolimex (Cược vỏ bình gas)	140.000.000	-
- Công ty CP Hưng Long (Ký quỹ mua bã hèm bia)	100.000.000	-
Cộng	240.000.000	-

5.16. Vay và nợ ngắn hạn

Là khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tới.

5.17. Phải trả người bán

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty CP Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Sài Gòn	541.374.064	262.109.833
- Cơ sở Tre cót Tư Đức	268.389.000	92.862.000
- Công ty CP Hưng Long	21.937.902	-
- Người bán khác	-	5.677.500
Cộng	831.700.966	360.649.333

5.18. Người mua trả tiền trước

Chủ yếu là khoản khách hàng trả trước tiền thuê đất.

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	138.274.608.489	142.275.315.057
- Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan	41.690.014.026	43.785.869.125
- Công ty TNHH Hansae Việt Nam	20.957.408.816	10.142.355.120
- Công ty CP Giấy Toàn Lực	7.418.580.985	-
- Công ty TNHH Nam Quang	5.836.782.208	5.164.296.509
- Công ty CP Nhựa Ngọc Nghĩa	6.697.335.372	3.318.992.522
- Công ty TNHH Taisun Việt Nam	5.551.882.231	5.138.754.600
- Công ty TNHH N-Tech ViNa	4.510.029.677	4.751.881.627
- Các khách hàng khác	47.380.864.226	67.180.584.916
Cộng	278.317.506.030	281.758.049.476

5.19. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi

5.20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Chi tiết gồm:	Cuối năm	Đầu năm
- Cổ tức	6.891.347.342	9.601.468.992
- Lê Văn Đúng	584.396.524	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Liên Thành	491.492.000	-
- Công ty Clover Việt Nam	328.013.250	-
- Công ty CP Legamex	150.000.000	150.000.000
- Công ty TNHH Ilshin Womo	118.410.600	-
- Các khoản phải trả khác	1.530.370.689	187.221.879
Công	10.094.030.405	9.938.690.871

5.21. Vay và nợ dài hạn

Là khoản vay của Quỹ Đầu tư và Phát triển Đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng số 10/2008/HĐTD-QĐT-TD ngày 24/01/2008 thời hạn vay 8 năm, mục đích để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Khoản vay trên được cầm cố bằng 1.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, mệnh giá 10.000đ/CP.

Ngân sách hỗ trợ 100,00% lãi vay theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 07/03/2009 của UBND Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi
 Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

5.22. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	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 chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000	71.850.000.000	-	2.833.294.444	2.191.820.678	96.582.800	-	136.971.697.922
Tăng trong năm trước	-	-	29.597.942	1.420.306.701	1.420.306.701	286.930.647	28.693.064.667	31.850.206.658
Giảm trong năm trước	-	-	29.597.942	-	-	282.630.000	28.693.064.667	-29.005.292.609
Số dư cuối năm trước, đầu năm nay	60.000.000.000	71.850.000.000	-	4.253.601.145	3.612.127.379	100.883.447	-	139.816.611.971
Tăng trong năm nay	30.000.000.000	-	1.161.523	1.233.716.403	1.167.103.402	235.778.464	23.435.708.163	56.073.467.955
+ Tăng do phân phối lợi nhuận năm nay	-	-	-	1.160.067.554	1.160.067.554	234.357.082	-	2.554.492.190
+ Tăng khác	30.000.000.000	-	1.161.523	73.648.849	7.035.848	1.421.382	23.435.708.163	53.518.975.765-
Giảm trong năm nay	-	30.000.000.000	-	-	-	297.482.000	23.435.708.163	53.733.190.163
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	41.850.000.000	1.161.523	5.487.317.548	4.779.230.781	39.179.911	-	142.156.889.763

(*) Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm, Công ty có tăng vốn điều lệ từ 60.000.000.000 đồng lên 90.000.000.000 đồng theo Quyết định số 01/QĐ-HĐCD ngày 25 tháng 09 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức phát hành thêm 3.000.000 cổ phần từ nguồn thặng dư vốn thường cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 02 cổ phần sở hữu được thường 01 cổ phần. Thời điểm phát hành là ngày 01 tháng 10 năm 2009, mệnh giá 10.000đ/cổ phần.

▪ *Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu*

<i>Chi tiết góp vốn đầu tư chủ sở hữu:</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Cổ đông Nhà nước	22,50%	20.250.000.000	13.500.000.000
Cổ đông khác	77,50%	69.750.000.000	46.500.000.000
Cộng	100,00%	90.000.000.000	60.000.000.000

▪ *Cổ phiếu*

<i>Chi tiết gồm:</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	6.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	9.000.000	6.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.000.000	6.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

▪ *Chi tiết lợi nhuận chưa phân phối gồm*

Số dư đầu năm	
(1) Lợi nhuận sau Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.435.708.163
(2) Lợi nhuận dùng để phân phối	23.435.708.163
Phân phối quỹ trong năm:	
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Quỹ xã hội [1%*(2)])	234.357.082
(2) Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối Quỹ xã hội	23.201.351.081
+ Quỹ dự phòng tài chính [5%*(3)]	1.160.067.554
+ Quỹ đầu tư phát triển [5%*(3)]	1.160.067.554
+ Quỹ Khen thưởng [10%*(3)]	2.320.135.108
+ Quỹ phúc lợi [5%*(3)]	1.160.067.554
+ Chia cổ tức [75%*(3)]	17.401.013.311

Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm

5.23. Nguồn kinh phí và Quỹ khác :

Chỉ tiêu	Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	Cộng
A	1	2
Số dư đầu năm	2.948.154.542	2.948.154.542
Tăng trong năm	3.480.202.662	3.480.202.662
Giảm trong năm	3.716.882.453	3.716.882.453
Số dư cuối năm	2.711.474.751	2.711.474.751

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	146.865.253.197	150.780.014.507
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.650.555.233	18.581.888.157
Cộng	164.515.808.430	169.361.902.664

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hàng hóa	136.978.257.540	140.575.619.355
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.141.495.367	4.249.670.771
Cộng	142.119.752.907	144.825.290.126

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Lãi từ chuyền nhượng cổ phiếu	6.172.750.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.477.653.375	8.866.395.000
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	3.618.972.000	-
- Lãi tiền gửi	3.287.997.050	4.617.457.041
- Lãi bán hàng trả chậm	146.469.920	122.476.821
- Lãi chênh lệch tỷ giá	4.814.495	8.516.207
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	165.940.392	11.622.863.848
Cộng	17.874.597.232	25.237.708.917

6.4 Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	3.371.073.248	2.930.750.569
- Chi phí vật liệu bao bì	48.197.131	5.981.000
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	207.548.604	216.651.970
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.607.527.159	1.741.566.046
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.295.963.790	1.121.787.732
- Chi phí bằng tiền khác	854.477.650	1.955.447.852
Cộng	8.384.787.582	7.972.185.169

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	2.157.723.795	2.375.741.011
- Chi phí vật liệu quản lý	85.770.033	68.178.416
- Chi phí đồ dùng văn phòng	44.393.777	962.870.407
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	469.333.752	612.889.973
- Thuế, phí và lê phí	47.587.000	15.226.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	864.110.349	2.317.682.831
- Chi phí bằng tiền khác	669.410.094	563.125.140
Cộng	4.338.328.800	6.915.713.778

6.6 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1) **27.460.019.785**

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định
 lợi nhuận chịu Thuế thu nhập doanh nghiệp :

- Các khoản điều chỉnh tăng (2)	13.700.000
+ Phạt vi phạm hành chính	13.700.000
- Các khoản điều chỉnh giảm (3)	4.477.653.375
+ Cổ tức được chia	4.477.653.375

Tổng thu nhập chịu thuế [(4)=(1)+(2)-(3)] **22.996.066.410**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (25%) [(5)=(4)*25%] **5.749.016.603**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% của năm 2009 (*)[(6)=(5)*30%] **1.724.704.981**

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành [(7)=(5)-(6)] **4.024.311.622**

(*) Công ty được giảm 30% Thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2009 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính, do có số lao động bình quân trong năm 2009 dưới 300 lao động.

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.435.708.163	28.693.064.667
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông :		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.435.708.163	28.693.064.667
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.756.164	6.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.469	4.782

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ TIẾT

Kế toán trưởng

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

Tổng Giám đốc



PHAN VĂN TÓI