



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 21

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 ngày 06/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng. Công ty là Doanh nghiệp hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 1 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 17/04/2008.

Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2009: 204.700.770.000 đồng, trong đó Tập đoàn Điện lực Việt Nam chiếm 38%.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 78A Duy Tân, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0511.2446446
- Fax: (84) 0511.2222233

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản: đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh Trung tâm thương mại, siêu thị;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh lễ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ bất động sản: môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế xây dựng công trình năng lượng, quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn các công trình điện.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 27 người. Trong đó, nhân viên quản lý là 09 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-----------------------|----------|--------------------------|
| • Ông Trần Đình Nhân | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Ông Ngô Tấn Cư | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Ông Phạm Quốc khánh | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Ông Nguyễn Văn Lê | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Ông Lê Văn Trường | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |

Ban kiểm soát

- | | | |
|--------------------------|------------|--------------------------|
| • Ông Tăng Tấn Ngân | Trưởng Ban | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Bà Trần Thị Triều Linh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Bà Nguyễn Thị Hải Yến | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|-------------------------|----------------|--------------------------|
| • Ông Lê Văn Trường | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 29/11/2007 |
| • Bà Phạm Thị Nghi Xuân | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 05/11/2008 |

Kiểm toán độc lập

Các Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.


Tổng Giám đốc
Lê Văn Trường

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2010



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN QUỐC TẾ CỦA POLARIS INTERNATIONAL

Trụ sở chính

217 Nguyễn Văn Linh, Tp. Đà Nẵng
Tel: 84.5113.655.886; Fax: 84.5113.655887
Website: <http://www.aac.com.vn>

Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh

Lầu 5, Tòa nhà Hoàng Đan
47-49 Hoàng Sa, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 84.83.910.2235; Fax: 84.83.910.2349

Số: 403/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung**

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2009, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 21. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc và của Kiểm toán viên

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là dựa trên các bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến độc lập của mình về tính trung thực và hợp lý của các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Theo đó, chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong các Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của mình.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu thì các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.


Phan Xuân Vạn
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số Đ.0102/KTV


Trần Thị Thu Hiền
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 0753/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78.854.557.991	78.467.751.535
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.008.722.302	48.807.978.420
1. Tiền	111	5	1.008.722.302	1.019.350.447
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	47.788.627.973
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		75.226.450.718	26.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	75.226.450.718	26.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.468.193.568	3.068.589.164
1. Phải thu khách hàng	131		29.111.437	319.816.345
2. Trả trước cho người bán	132		182.777.500	86.500.000
3. Các khoản phải thu khác	135	7	2.256.304.631	2.662.272.819
IV. Hàng tồn kho	140		8.972.900	8.972.900
1. Hàng tồn kho	141	8	8.972.900	8.972.900
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		142.218.503	82.211.051
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130.202.003	19.886.079
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	12.016.500	62.324.972
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		137.064.749.348	54.648.279.745
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		90.239.406.297	1.260.542.292
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.379.153.111	873.486.957
- Nguyên giá	222		5.211.903.430	1.053.225.836
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(832.750.319)	(179.738.879)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	81.677.508.363	66.582.438
- Nguyên giá	228		81.708.000.000	72.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.491.637)	(5.417.562)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	4.182.744.823	320.472.897
III. Bất động sản đầu tư	240	13	46.404.755.428	52.644.658.968
- Nguyên giá	241		52.739.480.777	54.183.015.087
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.334.725.349)	(1.538.356.119)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		420.587.623	743.078.485
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	420.587.623	743.078.485
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		215.919.307.339	133.116.031.280

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.803.058.764	3.294.236.384
I. Nợ ngắn hạn	310		6.529.776.820	2.096.870.418
1. Phải trả cho người bán	312		64.100.000	149.114.607
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	812.662.495	1.142.089.808
3. Phải trả người lao động	315		535.243.257	331.962.195
4. Chi phí phải trả	316	16	277.179.927	196.925.609
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	4.840.591.141	276.778.199
II. Nợ dài hạn	330		1.273.281.944	1.197.365.966
1. Phải trả dài hạn khác	333	18	1.258.383.000	1.184.480.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		14.898.944	12.885.966
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		208.116.248.575	129.821.794.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	208.111.538.975	129.821.474.896
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	19	204.700.770.000	124.638.130.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	19	286.887	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	19	100.000.000	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	3.310.482.088	5.183.344.896
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4.709.600	320.000
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		4.709.600	320.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		215.919.307.339	133.116.031.280

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	31/12/2009	31/12/2008
Ngoại tệ các loại (USD)	286,46	299,30



Lê Văn Trường

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

Phạm Thị Nghi Xuân


Người lập biểu

Nguyễn Thị Trần Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	9.448.991.631	5.010.849.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	9.448.991.631	5.010.849.561
4. Giá vốn hàng bán	11	21	4.796.369.230	1.538.356.119
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.652.622.401	3.472.493.442
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	6.140.062.666	7.752.227.411
7. Chi phí tài chính	22		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		3.264.323.338	1.641.556.850
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.319.618.129	2.974.782.456
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.208.743.600	6.608.381.547
11. Thu nhập khác	31	23	181.409.712	7.969.625
12. Chi phí khác	32	24	93.983.778	8.004.546
13. Lợi nhuận khác	40		87.425.934	(34.921)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	25	4.296.169.534	6.608.346.626
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	995.886.342	1.405.001.730
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	25	3.300.283.192	5.203.344.896
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	186	516


Tổng Giám đốc
Lê Văn Trường
Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng

Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trần Thảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	10.834.615.617	5.195.078.004
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(4.141.552.149)	(4.135.392.924)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.259.061.815)	(1.313.715.057)
4.	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(1.339.437.695)	(267.922.982)
5.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.734.167.316	1.507.571.290
6.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.445.366.018)	(1.180.759.291)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.383.365.256	(195.140.960)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(4.528.674.307)	(1.852.650.232)
2.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(69.827.200.405)	(26.500.000.000)
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	21.100.749.687	-
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.546.030.854	5.089.897.940
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(46.709.094.171)	(23.262.752.292)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	1.485.314.310	72.269.315.020
2.	Tiền chi trả VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	-	(3.500.000)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.959.128.400)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.473.814.090)	72.265.815.020
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(47.799.543.005)	48.807.921.768
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	48.807.978.420	-
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	286.887	56.652
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.008.722.302	48.807.978.420


Tổng Giám đốc

Lê Văn Trường

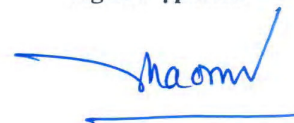
Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng



Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu



Nguyễn Thị Trần Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 ngày 06/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng. Công ty là Doanh nghiệp hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 1 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 17/04/2008.

Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2009: 204.700.770.000 đồng, trong đó Tập đoàn Điện lực Việt Nam chiếm 38%.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 78A Duy Tân, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0511.2446446
- Fax: (84) 0511.2222233

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản: đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh Trung tâm thương mại, siêu thị;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh lễ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ bất động sản: môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế xây dựng công trình năng lượng, quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn các công trình điện.

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

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

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

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6

4.6 Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được phản ánh theo nguyên giá và không tính khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng (thời hạn thuê) được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Mức khấu hao tùy thuộc vào thời gian thuê đất.

Các tài sản cố định vô hình khác

Các tài sản cố định vô hình khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao của tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm máy tính	3

4.7 Bất động sản đầu tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Nguyên giá

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Mức khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà	5 - 35
Cơ sở hạ tầng	4 - 7

4.8 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.10 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động cho khoảng thời gian làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

4.11 Quỹ tiền lương

Quỹ lương được xác định trên cơ sở quỹ lương kế hoạch do Hội đồng quản trị duyệt.

4.12 Phân phối lợi nhuận thuần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Lợi nhuận thuần sau thuế được phân phối và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và các quy định pháp lý của Việt Nam.

4.13 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. 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 kết thúc năm tài chính.

- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

4.15 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10%.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài Chính, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2009.

- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

5. Tiền

	USD	31/12/2009 VND	USD	31/12/2008 VND
- Tiền mặt tại quỹ (VND)		12.686.798		5.743.445
- Tiền gửi ngân hàng		996.035.504		1.013.607.002
+ VND		990.896.126		1.008.525.786
+ USD	286,46 #	5.139.378	299,30 #	5.081.216
Cộng		1.008.722.302		1.019.350.447

6. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng	75.226.450.718	26.500.000.000
Cộng	75.226.450.718	26.500.000.000

7. Các khoản phải thu khác

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	2.256.304.631	2.662.272.819
Cộng	2.256.304.631	2.662.272.819

8. Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Công cụ, dụng cụ	8.972.900	8.972.900
Cộng	8.972.900	8.972.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

9. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tạm ứng	12.016.500	62.324.972
Cộng	12.016.500	62.324.972

10. Tài sản cố định hữu hình

	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	775.861.450	277.364.386	1.053.225.836
Mua sắm trong năm	-	744.146.594	744.146.594
Nhận bàn giao vốn góp	-	3.414.531.000	3.414.531.000
Số cuối năm	775.861.450	4.436.041.980	5.211.903.430
Khấu hao			
Số đầu năm	118.534.383	61.204.496	179.738.879
Khấu hao trong năm	129.310.236	523.701.204	653.011.440
Số cuối năm	247.844.619	584.905.700	832.750.319
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	657.327.067	216.159.890	873.486.957
Số cuối năm	528.016.831	3.851.136.280	4.379.153.111

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	72.000.000	72.000.000
Mua sắm trong năm (*)	81.616.000.000	20.000.000	81.636.000.000
Số cuối năm	81.616.000.000	92.000.000	81.708.000.000
Khấu hao			
Số đầu năm	-	5.417.562	5.417.562
Khấu hao trong năm	-	25.074.075	25.074.075
Số cuối năm	-	30.491.637	30.491.637

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Giá trị còn lại

Số đầu năm	-	66.582.438	66.582.438
Số cuối năm	81.616.000.000	61.508.363	81.677.508.363

(*) Trong đó, Tài sản góp vốn từ Công ty Điện lực 3 là Quyền sử dụng đất lâu dài số tiền: 4.788.000.000 đồng hiện đang làm thủ tục chuyển quyền sở hữu sang tên Công ty.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Dự án Khu phức hợp EVN-land central Đà Nẵng	1.914.932.368	288.584.318
Dự án Khách sạn cao cấp EVN-land central Huế	2.021.744.955	31.888.579
Dự án Buôn Mê Thuột	246.067.500	-
Cộng	4.182.744.823	320.472.897

13. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Trình bày lại	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư	54.183.015.087	-	886.568.690	2.330.103.000	52.739.480.777
- Nhà	54.183.015.087	(11.523.955.961)	438.943.060	2.330.103.000	40.767.899.186
- Cơ sở hạ tầng		11.523.955.961	447.625.630		11.971.581.591
Giá trị hao mòn lũy kế	1.538.356.119	-	4.796.369.230	-	6.334.725.349
- Nhà	1.538.356.119	(498.904.724)	1.323.612.075	-	2.363.063.470
- Cơ sở hạ tầng		498.904.724	3.472.757.155	-	3.971.661.879
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	52.644.658.968	-	-	-	46.404.755.428
- Nhà	52.644.658.968	(11.025.051.237)	-	-	38.404.835.716
- Cơ sở hạ tầng	-	11.025.051.237	-	-	7.999.919.712

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	187.660.002	511.439.210
Chi phí khác	232.927.621	231.639.275
Cộng	420.587.623	743.078.485

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	793.527.395	1.137.078.748
Thuế thu nhập cá nhân	19.135.100	5.011.060
Cộng	812.662.495	1.142.089.808

16. Chi phí phải trả

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Chi phí xây dựng Nhà để xe máy mở rộng giai đoạn 3	-	128.606.298
Chi phí thuê đất tòa nhà 78A Duy Tân	249.907.200	-
Chi phí khác	27.272.727	68.319.311
Cộng	277.179.927	196.925.609

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

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Kinh phí công đoàn	12.106.521	-
Cổ tức phải trả	28.017.600	-
Cty Điện lực 3 - Quyền sử dụng đất 59 Nguyễn Thị Minh Khai	4.788.000.000	-
Công ty Điện lực 3 - Tiền thuê đất 2008	-	233.011.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.467.020	43.766.999
Cộng	4.840.591.141	276.778.199

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.258.383.000	1.184.480.000
- Công ty CP EVN Quốc Tế	322.542.000	322.542.000
- Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sông Bung 4	306.000.000	306.000.000
- Công ty CP Thủy điện A Vương	310.700.000	310.700.000
- Các đối tượng khác	319.141.000	245.238.000
Cộng	<u>1.258.383.000</u>	<u>1.184.480.000</u>

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2008	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	124.638.130.000	-	-	5.203.344.896	129.841.474.896
Giảm trong năm	-	-	-	20.000.000	20.000.000
Số dư tại 31/12/2008	<u>124.638.130.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.183.344.896</u>	<u>129.821.474.896</u>
Số dư tại 01/01/2009	124.638.130.000	-	-	5.183.344.896	129.821.474.896
Tăng trong năm (*)	80.062.640.000	286.887	100.000.000	3.300.283.192	83.463.210.079
Giảm trong năm	-	-	-	5.173.146.000	5.173.146.000
Số dư tại 31/12/2009	<u>204.700.770.000</u>	<u>286.887</u>	<u>100.000.000</u>	<u>3.310.482.088</u>	<u>208.111.538.975</u>

(*) Trong năm, Công ty đã tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu số tiền: 80.062.640.000 đồng, trong đó, Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Công ty Điện lực 3 góp bằng TSCĐ là: 80.020.860.000 đồng, các cổ đông là cá nhân góp vốn bằng tiền: 41.780.000 đồng.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Các cổ đông là tổ chức	153.403.770.000	73.382.910.000
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam	76.818.000.000	-
- Công ty Điện lực 3	58.585.770.000	55.382.910.000
- Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng	9.000.000.000	9.000.000.000
- Công ty CP Điện lực Hòa Khánh	9.000.000.000	9.000.000.000
Các cổ đông là cá nhân	51.297.000.000	51.255.220.000
Cộng	204.700.770.000	124.638.130.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2009 Cổ phiếu	31/12/2008 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		
- Cổ phiếu thường	20.470.077	12.463.813
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu thường	20.470.077	12.463.813
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	5.183.344.896	-
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.300.283.192	5.203.344.896
Khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận sau thuế		
Các khoản giảm lợi nhuận sau thuế	5.173.146.000	20.000.000
+ Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	100.000.000	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	86.000.000	20.000.000
+ Chi trả cổ tức năm 2008	4.987.146.000	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.310.482.088	5.183.344.896

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.448.991.631	5.010.849.561
Cộng	9.448.991.631	5.010.849.561

21. Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.796.369.230	1.538.356.119
Cộng	4.796.369.230	1.538.356.119

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.140.062.666	7.752.170.759
Chênh lệch lý giá chưa thực hiện	-	56.652
Cộng	6.140.062.666	7.752.227.411

23. Thu nhập khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu tiền bảo hiểm bồi thường	84.891.818	-
Thu phí chuyển nhượng cổ phần	7.946.745	-
Thu bán phế liệu	1.045.455	-
Phạt vi phạm hợp đồng	87.514.744	-
Thu nhập khác	10.950	7.969.625
Cộng	181.409.712	7.969.625

24. Chi phí khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí khắc phục bão số 9	13.222.727	-
Chi sửa chữa thang máy bị hỏng	80.760.000	-
Chi phí khác	1.051	8.004.546
Cộng	93.983.778	8.004.546

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận sau thuế TNDN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.296.169.534	6.608.346.626
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	238.272.727	149.943.348
<i>Điều chỉnh tăng</i>	<i>238.272.727</i>	<i>150.000.000</i>
+ <i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>216.000.000</i>	<i>150.000.000</i>
+ <i>Chi phí quản lý, đăng ký giao dịch chứng khoán</i>	<i>22.272.727</i>	<i>-</i>
<i>Điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>56.652</i>
+ <i>Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	<i>-</i>	<i>56.652</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	4.534.442.261	6.758.289.974
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định	1.133.610.565	1.892.321.193
- Thuế TNDN được giảm theo TT03/2009/BTC	340.083.170	487.319.463
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	995.886.342	1.405.001.730
- <i>Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm</i>	<i>793.527.395</i>	<i>1.405.001.730</i>
- <i>Điều chỉnh thuế TNDN bổ sung năm 2008 vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay</i>	<i>202.358.947</i>	<i>-</i>
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.300.283.192	5.203.344.896

26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.300.283.192	5.203.344.896
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
LN hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.300.283.192	5.203.344.896
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17.784.270	10.088.628
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	186	516

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

27. Cổ tức


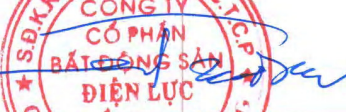
Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 22/04/2009 đã quyết định chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2008 với số tiền 4.987.146.000 đồng.

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

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

29. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 đã được kiểm toán bởi AAC.


Tổng Giám đốc

Lê Văn Trường

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng



Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu



Nguyễn Thị Trần Thảo