

# **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 23

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Hồng Anh	Chủ tịch
Ông Cao Tấn Khương	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
Ông Cao Lương Ngọc	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Cao Tấn Khương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc Tài chính
Ông Cao Lương Ngọc	Giám đốc Kinh doanh

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

---

**Cao Tấn Khương**

**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 tháng 2 năm 2010

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác, các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với khoản phải thu của khách hàng trong lĩnh vực xây dựng với số tiền là 15.266.869.003 đồng do chưa nhận được thư xác nhận.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### **Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### **Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

---

**Lê Xuân Thắng**  
**Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV  
Ngày 27 tháng 2 năm 2010

---

**Phạm Tiến Dũng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

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

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>1/1/2009</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>66.399.811.028</b>	<b>91.281.278.257</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>5.171.669.245</b>	<b>2.243.324.045</b>
1. Tiền	111		1.171.669.245	2.243.324.045
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>2.900.000.000</b>	<b>22.900.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.900.000.000	22.900.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>17.906.441.125</b>	<b>34.334.205.109</b>
1. Phải thu khách hàng	131		12.874.437.307	20.848.140.649
2. Trả trước cho người bán	132		5.534.975.624	12.877.872.201
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	210.163.686	1.215.240.921
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(713.135.492)	(607.048.662)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>33.264.537.827</b>	<b>26.644.423.444</b>
1. Hàng tồn kho	141		33.359.409.594	26.644.423.444
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.871.767)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.157.162.831</b>	<b>5.159.325.659</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		37.512.836	80.893.543
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.541.087.995	2.750.020.426
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	2.578.562.000	2.328.411.690
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>349.509.104.118</b>	<b>246.691.751.973</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	270.787.077
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	270.787.077
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>332.680.078.857</b>	<b>241.401.564.896</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	70.018.262.694	1.435.398.255
- Nguyên giá	222		76.446.216.088	5.049.224.351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.427.953.394)	(3.613.826.096)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	50.000.000	-
- Nguyên giá	228		50.000.000	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	262.611.816.163	239.966.166.641
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.009.400.000</b>	<b>5.019.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	5.000.000.000	5.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	9.400.000	19.400.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.819.625.261</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	11.819.625.261	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>415.908.915.146</b>	<b>337.973.030.230</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>262.626.855.054</b>	<b>199.340.462.009</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>104.510.888.806</b>	<b>54.340.462.009</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	13.298.999.813	3.449.529.003
2. Phải trả người bán	312		12.391.235.740	6.778.993.492
3. Người mua trả tiền trước	313		8.491.905.428	22.300.343.924
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	1.894.302.539	8.134.851.782
5. Phải trả người lao động	315		716.840.000	599.992.000
6. Chi phí phải trả	316	V.14	59.274.444.143	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		8.443.161.143	13.076.751.808
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>158.115.966.248</b>	<b>145.000.000.000</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	25.000.000.000	25.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	133.084.015.008	120.000.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		31.951.240	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.17</b>	<b>153.282.060.092</b>	<b>138.632.568.221</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>151.626.229.335</b>	<b>138.068.557.440</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		82.835.610.000	75.305.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.407.837.000	53.392.672.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(120.600.768)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.438.961.863	4.487.472.135
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.439.492.996	4.258.385.061
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1.655.830.757</b>	<b>564.010.781</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		1.655.830.757	564.010.781
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>415.908.915.146</b>	<b>337.973.030.230</b>

**Cao Tấn Khương**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 27 tháng 2 năm 2010

**Nguyễn Văn Thông**  
**Kế toán trưởng**

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

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
<b>1. Doanh thu gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>01</b>	<b>V.18</b>	<b>142.266.516.518</b>	<b>69.257.495.294</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</b>	<b>10</b>		<b>142.266.516.518</b>	<b>69.257.495.294</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>V.19</b>	<b>103.903.004.942</b>	<b>59.876.012.525</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>38.363.511.576</b>	<b>9.381.482.769</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	659.048.727	1.091.383.645
7. Chi phí tài chính	22	V.21	1.462.921.424	1.031.574.366
8. Chi phí bán hàng	24		4.054.210.918	2.300.704.297
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.596.033.355	3.692.938.622
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>29.909.394.606</b>	<b>3.447.649.129</b>
11. Thu nhập khác	31	V.22	459.865.306	22.405.801.591
12. Chi phí khác	32	V.22	-	5.298.473.570
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>459.865.306</b>	<b>17.107.328.021</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>30.369.259.912</b>	<b>20.554.977.150</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	1.846.326.489	7.811.788.513
16. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>28.522.933.423</b>	<b>12.743.188.637</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>V.24</b>	<b>3.609</b>	<b>2.546</b>

**Cao Tân Khương**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 27 tháng 2 năm 2010

**Nguyễn Văn Thông**  
**Kế toán trưởng**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	153.504.558.173	96.555.533.436
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(97.818.682.917)	(104.812.194.275)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.833.749.000)	(5.129.494.833)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1.039.507.759)	(953.425.060)
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8.050.914.636)	(283.777.274)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	7.247.029.296	80.759.579.361
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(27.095.875.330)	(28.255.498.394)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>20.912.857.827</b>	<b>37.880.722.961</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	21	(18.300.535.876)	(26.883.669.804)
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(2.000.000.000)	(28.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	22.010.000.000	6.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(500.000.000)
7. Tiền thu lãi tiền gửi	27	1.556.775.643	635.863.375
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3.266.239.767</b>	<b>(49.647.806.429)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	25.275.000	8.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11.200.000.000	50.041.089.686
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20.263.729.201)	(94.466.798.294)
6. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.215.820.700)	(159.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(21.254.274.901)</b>	<b>(36.585.508.608)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>2.924.822.693</b>	<b>(48.352.592.076)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2.243.324.045</b>	<b>50.593.625.604</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	3.522.507	2.290.517
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5.171.669.245</b>	<b>2.243.324.045</b>

**Cao Tấn Khương**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 27 tháng 2 năm 2010

**Nguyễn Văn Thông**  
**Kê toán trưởng**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là một Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập năm 1978, theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 8 tháng 3 năm 2000, và các lần sửa đổi.

Vốn điều lệ của Công ty là : 82.835.610.000 đồng, tổng số cổ phần là 8.283.561 với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 11-11A, Cư xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị liên quan:

<u>Tên</u>	<u>Quan hệ</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty TNHH Một thành viên Cơ khí Điện Lữ Gia	Công ty con	11-11A, Cư xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí điện cho hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất;
- Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường;
- Sản xuất kinh doanh các loại trụ, cột bằng kim loại;
- Thiết kế và thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Thiết kế và thi công hệ thống đèn tín hiệu giao thông;
- Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các loại thiết bị báo hiệu giao thông;
- Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm theo luật định;
- Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở);
- Xuất nhập khẩu trực tiếp vật tư, nguyên liệu, thành phẩm và máy móc thiết bị có liên quan đến chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Kinh doanh nhà ở, dịch vụ thương mại, đại lý bán lẻ xăng dầu;
- Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, đào tạo dạy nghề.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC, lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng 120.600.768 đồng và khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ giảm một khoản tương ứng so với việc áp dụng theo VAS10. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 07
Phương tiện vận tải	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí môi giới và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí môi giới bao gồm các chi phí môi giới căn hộ phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh căn hộ, chi phí này được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu đã thực hiện trên tổng số doanh thu kế hoạch.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Các khoản trả trước dài hạn (Tiếp theo)**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng:*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

*Doanh thu căn hộ:*

Các căn hộ của Công ty được bán quyền kinh doanh căn hộ trước khi được xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án căn hộ và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các các lợi ích cũng như những biến động trên thị trường. Doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ được xác định dựa trên chi phí phát sinh thực tế cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án căn hộ. Chi phí ước tính để xây dựng căn hộ được trích trước và các khoản chi phí thực tế sau khi dự án căn hộ hoàn tất sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

*Doanh thu xây dựng:*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác định bởi khách hàng, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản tăng (giảm) khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

*Tiền lãi*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Ngoại tệ (Tiếp theo)**

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (hoặc được ghi nhận một phần vào kết quả trong kỳ. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh được phân bổ vào chi phí trong vòng 5 năm tiếp theo.)

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế. Đối với khoản doanh thu bán căn hộ hình thành trong tương lai, Công ty áp dụng mức thuế suất tạm tính 2% trên số tiền thu được theo hướng dẫn của thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài Chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	42.240.620	54.667.720
Tiền gửi ngân hàng	1.129.428.625	2.188.656.325
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>5.171.669.245</b>	<b>2.243.324.045</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư ngắn hạn khác	2.900.000.000	22.900.000.000

Các khoản đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản cho vay ngắn hạn cho công ty con và các bên có liên quan khác

**3. Các khoản phải thu khác**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	867.738.249
Phải thu khác	210.163.686	347.502.672
<b>Tổng</b>	<b>210.163.686</b>	<b>1.215.240.921</b>

**4. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	3.249.479.685	3.098.875.940
Công cụ, dụng cụ	37.219.818	39.156.254
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	27.005.948.185	21.202.177.071
Thành phẩm	2.980.269.536	2.223.851.809
Hàng hoá	86.492.370	80.362.370
<b>Tổng</b>	<b>33.359.409.594</b>	<b>26.644.423.444</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>33.264.537.827</b>	<b>26.644.423.444</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng cho nhân viên	2.578.562.000	2.328.411.690
<b>Tổng</b>	<b>2.578.562.000</b>	<b>2.328.411.690</b>

**6. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà xưởng và vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Dụng cụ quản lý</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 1/1/2009	193.150.600	2.116.729.608	2.303.879.766	435.464.377	5.049.224.351
Tăng trong năm	81.089.524	34.860.860.179	3.417.880.725	116.943.590	38.476.774.018
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	32.920.217.719	-	-	-	32.920.217.719
Tại ngày 31/12/2009	<b>33.194.457.843</b>	<b>36.977.589.787</b>	<b>5.721.760.491</b>	<b>552.407.967</b>	<b>76.446.216.088</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 1/1/2009	166.727.020	1.794.050.560	1.294.038.348	359.010.168	3.613.826.096
Khấu hao trong năm	425.026.010	2.133.470.027	207.631.056	48.000.205	2.814.127.298
Tại ngày 31/12/2009	<b>591.753.030</b>	<b>3.927.520.587</b>	<b>1.501.669.404</b>	<b>407.010.373</b>	<b>6.427.953.394</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2009	<b>32.602.704.813</b>	<b>33.050.069.200</b>	<b>4.220.091.087</b>	<b>145.397.594</b>	<b>70.018.262.694</b>
Tại ngày 01/01/2009	<b>26.423.580</b>	<b>322.679.048</b>	<b>1.009.841.418</b>	<b>76.454.209</b>	<b>1.435.398.255</b>

Nguyên giá của máy móc thiết bị văn phòng bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31/12/2009 với giá trị là 2.366.485.577 đồng (năm 2008: 2.102.166.208 đồng).

**7. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2009	-	-
Tăng trong năm	50.000.000	50.000.000
Tại ngày 31/12/2009	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2009	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2009	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 31/12/2009	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
Tại ngày 31/12/2008	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cao ốc phức hợp 70 Lữ Gia	262.611.816.163	172.544.028.190
Nhà Máy Nhon Trạch	-	67.422.138.451
<b>Tổng</b>	<b>262.611.816.163</b>	<b>239.966.166.641</b>

**9. Các khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con thể hiện số tiền 5.000.000.000 đồng đầu tư vào Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lữ Gia.

**10. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư trái phiếu	9.400.000	19.400.000
<b>Tổng</b>	<b>9.400.000</b>	<b>19.400.000</b>

**11. Các khoản chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí môi giới chờ phân bổ	3.675.907.590	-
Chi phí thuê đất ở Khu Công Nghiệp Nhon Trạch	7.946.231.102	-
Chi phí khác	197.486.569	-
<b>Tổng</b>	<b>11.819.625.261</b>	<b>-</b>

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	2.562.106.756	-
Nợ ngắn hạn	10.736.893.057	3.449.529.003
<b>Tổng</b>	<b>13.298.999.813</b>	<b>3.449.529.003</b>

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bổ sung vốn lưu động từ các ngân hàng sau:

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành dưới hình thức hợp đồng tín dụng hạn mức. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 10 tỷ đồng. Thời hạn cho vay tính theo từng giấy nhận nợ của từng lần rút vốn là sáu tháng kể từ ngày nhận nợ vay theo từng giấy nhận nợ. Hợp đồng vay này được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp của Công ty là các phương tiện vận tải đã qua sử dụng và một phần nhà xưởng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**

Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn dưới hình thức hợp đồng tín dụng có hạn mức 15.000.000.000 đồng. Các khoản tín dụng này có thể rút từng lần bằng đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ tương đương tối đa 5.000.000.000 đồng trong thời hạn 8 tháng. Khoản vay được hoàn trả vào ngày cuối cùng hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.846.326.489	8.061.694.444
Thuế thu nhập cá nhân	47.976.050	73.157.338
<b>Tổng</b>	<b>1.894.302.539</b>	<b>8.134.851.782</b>

**14. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí xây dựng căn hộ hoàn thành	59.209.444.143	-
Chi phí phải trả khác	65.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>59.274.444.143</b>	<b>-</b>

**15. Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận vốn góp liên doanh của Công ty Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

Khoản phải trả dài hạn khác thể hiện số tiền Công ty Đầu tư hạ tầng kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh (CII) góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng trung tâm thương mại địa chỉ 70 Lữ Gia.

**16. Vay và nợ dài hạn**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>		
- Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	18.993.645.062	20.000.000.000
- Chi nhánh Chợ Lớn		
- Ngân hàng Ngoại Thương - Chi Nhánh Bến Thành	107.314.191.565	100.000.000.000
- Ngân hàng Eximbank - Sở GD 1 - TPHCM	1.776.178.381	-
<b>Vay dài hạn đối tượng khác</b>		
- Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TPHCM	5.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>133.084.015.008</b>	<b>120.000.000.000</b>

**16. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ các ngân hàng sau:

Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long dưới hình thức hợp đồng tín dụng có thể chấp theo hợp đồng số D.D.0176.07/ HĐTD ngày 27/04/2007. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 30 tỷ đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc xây dựng nhà máy cơ khí tại Nhơn Trạch. Lãi suất cho vay 0,95%/tháng được tính từ ngày nhận khoản nợ đầu tiên và cố định trong 12 tháng đầu tiên, tháng thứ 13 áp dụng theo hình thức thả nổi. Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất dự án, toàn bộ giá trị xây dựng của nhà máy tại khu công nghiệp Nhơn Trạch và giá trị máy móc thiết bị nhập ngoại và mua mới trong nước hình thành từ khoản vay.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng tín dụng có thể chấp số 0259/TĐ/08CD ngày 10 tháng 4 năm 2008. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 150 tỷ đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc đóng tiền sử dụng đất của dự án cao ốc phức hợp Lữ Gia 100 tỷ đồng và thanh toán cho các chi phí phát sinh của dự án 50 tỷ đồng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất thực tế của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Khoản vay được đảm bảo bằng chứng thư bảo lãnh thanh toán có hạn mức bảo lãnh 100 tỷ đồng của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM (CII) một cổ đông lớn của Công ty. Đồng thời, khoản vay còn được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hình thành trong tương lai tại vị trí của dự án.

Ngân hàng Eximbank Sở Giao Dịch 1 - TPHCM theo hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-200906376 ngày 24 tháng 8 năm 2009. Khoản vay nhằm mục đích mua máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, có thời hạn vay là ba năm với thời gian ân hạn là một năm. Lãi suất theo công bố của Ngân Hàng Eximbank tại thời điểm và được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay.

Vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM thể hiện khoản vay cho mục đích xây dựng và kinh doanh dự án căn hộ số 70 Lữ Gia. Khoản vay này sẽ được hoàn trả sau 3 năm bằng tiền hoặc bằng các căn hộ có giá trị tương đương.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA**

Số 11-11A, Cư Xá Bình Thới

Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2009

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	2.562.106.756	-
Trong năm thứ hai	27.566.631.810	2.308.366.987
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	78.688.835.307	77.222.725.000
Sau năm năm	26.828.547.891	40.468.908.013
	<b>135.646.121.764</b>	<b>120.000.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(2.562.106.756)	-
Số phải trả sau 12 tháng	<b>133.084.015.008</b>	<b>120.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA**

Số 11-11A, Cư Xá Bình Thới

Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2009

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***17. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Tổng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2008	30.000.000.000	30.458.660.000	3.850.312.703	624.928.244	162.918.607	1.241.185.039	-	66.338.004.593
Tăng vốn trong năm	45.305.100.000	22.934.012.000	-	-	-	-	-	68.239.112.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	12.743.188.637	-	12.743.188.637
Lợi nhuận từ công ty con	-	-	-	-	-	867.738.249	-	867.738.249
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-	637.159.432	-	637.159.432	(1.274.318.864)	-	-
Chi cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(8.724.408.000)	-	(8.724.408.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	(236.067.258)	(595.000.000)	-	(831.067.258)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008</b>	<b>75.305.100.000</b>	<b>53.392.672.000</b>	<b>4.487.472.135</b>	<b>624.928.244</b>	<b>564.010.781</b>	<b>4.258.385.061</b>	-	<b>138.632.568.221</b>
Tăng vốn trong năm	10.110.000	15.165.000	-	-	-	-	-	25.275.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	28.522.933.423	-	28.522.933.423
Trích lập các quỹ	-	-	1.438.961.863	-	1.351.373.226	(2.790.335.089)	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	10.779.808	-	10.779.808
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-	(120.600.768)	(120.600.768)
Chi cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(12.425.341.500)	-	(12.425.341.500)
Chi thưởng cho Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.104.000.842)	-	(1.104.000.842)
Phát hành cổ phiếu thưởng	7.520.400.000	-	(4.487.472.135)	-	-	(3.032.927.865)	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	(259.553.250)	-	-	(259.553.250)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>53.407.837.000</b>	<b>1.438.961.863</b>	<b>624.928.244</b>	<b>1.655.830.757</b>	<b>13.439.492.996</b>	<b>(120.600.768)</b>	<b>153.282.060.092</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn góp của Nhà nước	16.770.000.000	16.250.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	66.065.610.000	59.055.100.000
<b>Tổng</b>	<b><u>82.835.610.000</u></b>	<b><u>75.305.100.000</u></b>

**c. Cổ phiếu**

	<u>2009</u> <u>VND</u>	<u>2008</u> <u>VND</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	753.051	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	753.051	4.530.510
+ Cổ phiếu phổ thông	753.051	4.530.510
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.283.561	7.530.510
+ Cổ phiếu phổ thông	8.283.561	7.530.510
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

**18. Doanh thu**

	<u>2009</u> <u>VND</u>	<u>2008</u> <u>VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	21.124.700.370	25.802.291.681
- Doanh thu hợp đồng xây dựng:	27.212.781.376	40.997.994.667
- Doanh thu bán quyền kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai	93.512.264.695	2.168.000.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	416.770.077	289.208.946
<b>Tổng</b>	<b><u>142.266.516.518</u></b>	<b><u>69.257.495.294</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**19. Giá vốn hàng bán**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã cung cấp	18.817.509.907	21.916.352.289
Giá vốn của hoạt động xây dựng	26.337.121.458	37.703.018.247
Giá vốn hoạt động kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai	58.653.501.810	256.641.989
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	94.871.767	
<b>Tổng</b>	<b>103.903.004.942</b>	<b>59.876.012.525</b>

**20. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	654.798.727	340.572.137
Lãi đầu tư trái phiếu	4.250.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	32.094.296
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	718.717.212
<b>Tổng</b>	<b>659.048.727</b>	<b>1.091.383.645</b>

**21. Chi phí tài chính**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	1.185.521.847	924.866.149
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	267.198.910	-
Chi phí tài chính khác	10.200.667	106.708.217
<b>Tổng</b>	<b>1.462.921.424</b>	<b>1.031.574.366</b>

**22. Thu nhập khác**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất	-	22.090.909.091
Tiền thu từ các khoản nợ khó đòi đã xóa sổ	316.540.210	-
Thu nhập khác	143.325.096	314.892.500
<b>Tổng</b>	<b>459.865.306</b>	<b>22.405.801.591</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	-	5.293.086.905
Chi phí khác	-	5.386.665
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>5.298.473.570</b>
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>459.865.306</b>	<b>17.107.328.021</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**23. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>30.369.259.912</b>	<b>20.554.977.150</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>30.369.259.912</b>	<b>20.554.977.150</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.846.326.489</b>	<b>7.811.788.513</b>

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm hiện hành sẽ tùy thuộc vào kết quả kiểm tra cuối cùng của cơ quan thuế.

**24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.522.933.423	12.743.188.637
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.903.949	5.005.642
<b>Lãi cơ bản trên một cổ phiếu</b>	<b>3.609</b>	<b>2.546</b>

**25. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	2.792.850.119	5.688.953.452
<b>Doanh thu tài chính</b>		
Tổng công ty cơ khí giao thông Sài Gòn (SAMCO)	81.666.667	28.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	309.985.833	274.383.334
<b>Chi phí tài chính</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	341.250.834	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA**Số 11-11A, Cư xá Bình Thới  
Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

Các giao dịch sau với các bên liên quan: (tiếp theo)

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	11.238.930.041	19.797.006.412

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua tài sản</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	1.237.860.652	-

Số dư với các bên liên quan:

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	2.562.566.395	2.155.421.520

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	3.671.885.501	2.363.276.519
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	341.250.834	-

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
Tổng công ty cơ khí giao thông Sài Gòn (SAMCO)	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	2.900.000.000	2.900.000.000

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư dài hạn vào công ty con</b>		
Công ty TNHH Một Thành Viên Cơ Khí Điện Lử Gia	5.000.000.000	5.000.000.000

	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay và các khoản phải trả dài hạn</b>		
Vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	5.000.000.000	-
Phải trả dài hạn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	25.000.000.000	25.000.000.000



**26. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Khoản mục “chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán và khoản mục “chi phí tài chính” trên Báo cáo kết quả kinh doanh không so sánh được với số liệu tương ứng năm trước do Công ty không áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán liên quan đến xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái như trình bày tại Thuyết minh số III.

---

**Cao Tân Khương**  
**Tổng Giám đốc**

---

**Nguyễn Văn Thông**  
**Kế toán trưởng**

*Ngày 27 tháng 2 năm 2009*