

**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 2010**

**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 21

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lử Gia (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### **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 Lê Quốc Bình	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2010)
Ông Nguyễn Hồng Anh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2010)
Ông Cao Tấn Khương	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
Ông Cao Lương Ngọc	Thành viên
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2010)

#### **Ban Giám đốc**

Ông Cao Lương Ngọc	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2010)
Ông Cao Tấn Khương	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2010)
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Thanh Bình	Giám đốc nhà máy
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Quyền Giám đốc Ban dự án

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các 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 các báo cáo tài chính hay không;
- Lập các 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 các 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 các báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan 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 các báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

---

**Cao Lương Ngọc**

**Tổng Giám đốc**

Ngày 11 tháng 3 năm 2011

Số: 2119/2011/BCKT-IFC-ACA Group 1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**Về các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**  
**của Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia**

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 22 tháng 1 năm 2011 từ trang 3 đến trang 21 kèm theo. 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.

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

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến kiểm toán 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, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá 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 các 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, các 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 2010 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 và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Chu Quang Tùng**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1022/KTV  
Thay mặt và đại diện cho  
**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính**  
Ngày 11 tháng 3 năm 2011

**Lê Xuân Thắng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MÃ SỐ B 01-DN  
 Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>87.227.108.179</b>	<b>66.399.811.028</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>3.849.615.494</b>	<b>5.171.669.245</b>
1. Tiền	111		1.149.615.494	1.171.669.245
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.700.000.000	4.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>2.900.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	2.900.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.508.817.477</b>	<b>17.906.441.125</b>
1. Phải thu khách hàng	131		19.813.913.449	12.874.437.307
2. Trả trước cho người bán	132		23.320.507.872	5.534.975.624
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	227.441.014	210.163.686
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	5.3	(853.044.858)	(713.135.492)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>37.042.997.136</b>	<b>33.264.537.827</b>
1. Hàng tồn kho	141		37.137.868.903	33.359.409.594
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.871.767)	(94.871.767)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.825.678.072</b>	<b>7.157.162.831</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		43.337.356	37.512.836
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.408.088.793	4.541.087.995
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.374.251.923	2.578.562.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>300.765.781.750</b>	<b>349.509.104.118</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>292.879.087.900</b>	<b>332.680.078.857</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	70.378.736.027	70.018.262.694
- Nguyên giá	222		81.810.045.670	76.446.216.088
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.431.309.643)	(6.427.953.394)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	7.853.384.938	50.000.000
- Nguyên giá	228		8.126.674.450	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(273.289.512)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	214.646.966.935	262.611.816.163
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.009.400.000</b>	<b>5.009.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.9	5.000.000.000	5.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		9.400.000	9.400.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.877.293.850</b>	<b>11.819.625.261</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.877.293.850	11.819.625.261
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>387.992.889.929</b>	<b>415.908.915.146</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**

MẪU SỐ B 01-DN  
 Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>232.863.066.440</b>	<b>264.282.685.811</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>112.140.870.357</b>	<b>106.166.719.563</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	32.681.142.401	13.298.999.813
2. Phải trả người bán	312		18.134.417.199	12.391.235.740
3. Người mua trả tiền trước	313		11.313.481.191	8.491.905.428
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	7.877.243.508	1.894.302.539
5. Phải trả người lao động	315		1.632.184.000	716.840.000
6. Chi phí phải trả	316		545.770.850	59.274.444.143
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	36.888.842.837	8.443.161.143
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.067.788.371	1.655.830.757
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>120.722.196.083</b>	<b>158.115.966.248</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	25.000.000.000	25.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	95.704.171.527	133.084.015.008
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		18.024.556	31.951.240
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>155.129.823.489</b>	<b>151.626.229.335</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>155.129.823.489</b>	<b>151.626.229.335</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		82.835.610.000	82.835.610.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.407.837.000	53.407.837.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		110.820.300	(120.600.768)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.293.820.863	1.438.961.863
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.856.807.082	13.439.492.996
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>387.992.889.929</b>	<b>415.908.915.146</b>

**Cao Lương Ngọc**  
**Tổng Giám đốc**  
 Ngày 11 tháng 3 năm 2011

**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 2010

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
<b>1. Doanh thu</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>219.537.158.090</b>	<b>142.266.516.518</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	1.166.521.297	-
<b>3. Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>218.370.636.793</b>	<b>142.266.516.518</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.2</b>	<b>157.177.033.871</b>	<b>103.903.004.942</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>61.193.602.922</b>	<b>38.363.511.576</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	202.123.374	659.048.727
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.436.101.212	1.462.921.424
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>3.981.466.662</i>	<i>1.185.521.847</i>
8. Chi phí bán hàng	24		4.481.638.091	4.054.210.918
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.172.373.875	3.596.033.355
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>46.305.613.118</b>	<b>29.909.394.606</b>
11. Thu nhập khác	31		207.138.507	459.865.306
12. Chi phí khác	32		-	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>207.138.507</b>	<b>459.865.306</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>46.512.751.625</b>	<b>30.369.259.912</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.5	8.981.169.418	1.846.326.489
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)</b>	<b>60</b>		<b>37.531.582.207</b>	<b>28.522.933.423</b>

(\*) Lợi nhuận sau thuế bao gồm lợi nhuận phải chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (đơn vị nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 6 năm 2010) từ hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia theo Hợp đồng số 01/HĐHT-DA ngày 7 tháng 5 năm 2007 giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 17.882.216.017 đồng (năm 2010 là 10.588.073.952 đồng, năm 2009 là 7.294.142.065 đồng). Theo biên bản thỏa thuận ngày 31 tháng 12 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn thì lợi nhuận phân chia cho các bên góp vốn vào Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia là lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp.

Cao Lương Ngọc  
Tổng Giám đốc  
Ngày 11 tháng 3 năm 2011

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 2010

MÃ SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	249.638.137.816	153.504.558.173
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(139.066.940.484)	(97.818.682.917)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(10.470.176.491)	(5.833.749.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(3.572.709.373)	(1.039.507.759)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.302.337.744)	(8.050.914.636)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	79.409.097.111	7.247.029.296
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(108.108.269.139)	(27.095.875.330)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>64.526.801.696</b>	<b>20.912.857.827</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(16.404.145.158)	(18.300.535.876)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.900.000.000	22.010.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	291.000.000	1.556.775.643
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(13.213.145.158)</b>	<b>3.266.239.767</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	25.275.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.000.000.000	11.200.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(47.008.861.489)	(20.263.729.201)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.626.848.800)	(12.215.820.700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(52.635.710.289)</b>	<b>(21.254.274.901)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(1.322.053.751)</b>	<b>2.924.822.693</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5.171.669.245</b>	<b>2.243.324.045</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái	61	-	3.522.507
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3.849.615.494</b>	<b>5.171.669.245</b>

Cao Lương Ngọc  
Tổng Giám đốc  
Ngày 11 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Văn Thông  
Kế 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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cơ khí Điện LỬ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí LỬ 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 Thành phố 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 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 11-11A Đường số 5, 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 LỬ Gia	Công ty con	11-11A Đường số 5, 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; và
- Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35KV.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Các 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 pháp lý có liên quan 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.

**Kỳ kế toán**

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

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**3. CHUẨN MỤC 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 các báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính.

Ngày 31 tháng 12 năm 2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 2 năm 2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính trong Thông tư này.

**4. 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 các báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan 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 các báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

**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 sáu 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.

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**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 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	5 - 10

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm vi tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**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 chi phí môi giới và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

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.

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.

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

*Doanh thu căn hộ*

Đối với các căn hộ được bán trước khi việc 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 lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn liên quan được ghi nhận theo tỉ lệ hoàn thành của công việc xây dựng tại ngày kết thúc năm tài chính.

*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**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo đó, 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 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 ngày kết thúc niên độ kế toán được 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 (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).

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (VAS10). Theo VAS10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng 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. Theo đó, việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC làm lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 giảm 231.421.068 đồng (năm 2009: 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 2010 sẽ tăng một khoản tương ứng so với áp dụng theo VAS10.

**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 các báo cáo tài chính kèm 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỉ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế. Đối với khoản doanh thu bán căn hộ hình thành trong tương lai, trong năm 2010 Công ty xác định thu nhập chịu thuế bằng doanh thu bán căn hộ trừ chi phí liên quan và áp dụng thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế này.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	13.211.066	42.240.620
Tiền gửi ngân hàng	1.136.404.428	1.129.428.625
Các khoản tương đương tiền	2.700.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.849.615.494</b>	<b>5.171.669.245</b>

**5.2 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
DNTN Thương Mại Hoàng Phi	90.000.000	-
Lệ phí tòa án	24.917.526	12.017.526
Cho Công ty TNHH MTV Cơ khí - Điện Lữ Gia vay	-	77.816.667
Huỳnh Đăng Hồ	60.000.000	60.000.000
Phải thu khác	52.523.488	60.329.493
<b>Cộng</b>	<b>227.441.014</b>	<b>210.163.686</b>

**5.3 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Số dư dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi thể hiện khoản dự phòng được trích lập dựa theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 áp dụng cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên.

**5.4 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.467.626.129	3.249.479.685
Công cụ, dụng cụ	52.286.807	37.219.818
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	27.922.614.611	27.005.948.185
Thành phẩm	5.490.171.853	2.980.269.536
Hàng hóa	205.169.503	86.492.370
<b>Cộng</b>	<b>37.137.868.903</b>	<b>33.359.409.594</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>37.042.997.136</b>	<b>33.264.537.827</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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5.5 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ký cược ký quỹ ngắn hạn	4.305.600	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.369.946.323	2.578.562.000
<b>Cộng</b>	<b>1.374.251.923</b>	<b>2.578.562.000</b>

**5.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 1/1/2010	33.194.457.843	36.977.589.787	5.721.760.491	552.407.967	76.446.216.088
Mua mới trong năm	142.759.656	76.588.000	74.787.000	113.508.646	407.643.302
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	257.622.579	4.698.563.701	-	-	4.956.186.280
Tại ngày 31/12/2010	<u>33.594.840.078</u>	<u>41.752.741.488</u>	<u>5.796.547.491</u>	<u>665.916.613</u>	<u>81.810.045.670</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 1/1/2010	591.753.030	3.927.520.587	1.501.669.404	407.010.373	6.427.953.394
Khấu hao trong năm	782.569.020	3.596.844.984	565.606.944	58.335.301	5.003.356.249
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.374.322.050</u>	<u>7.524.365.571</u>	<u>2.067.276.348</u>	<u>465.345.674</u>	<u>11.431.309.643</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1/1/2010	<u>32.602.704.813</u>	<u>33.050.069.200</u>	<u>4.220.091.087</u>	<u>145.397.594</u>	<u>70.018.262.694</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>32.220.518.028</u>	<u>34.228.375.917</u>	<u>3.729.271.143</u>	<u>200.570.939</u>	<u>70.378.736.027</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.11 và 5.15, Công ty đã thế chấp nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.581.087.434 đồng (năm 2009: 2.366.485.577 đồng).



**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1/1/2010	50.000.000	-	50.000.000
Mua mới trong năm	45.000.000	-	45.000.000
Phân loại lại	-	8.031.674.450	8.031.674.450
Tại ngày 31/12/2010	<u>95.000.000</u>	<u>8.031.674.450</u>	<u>8.126.674.450</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 1/1/2010	-	-	-
Khấu hao trong năm	7.250.004	-	7.250.004
Phân loại lại	-	266.039.508	266.039.508
Tại ngày 31/12/2010	<u>7.250.004</u>	<u>266.039.508</u>	<u>273.289.512</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày 1/1/2010</b>	<u><b>50.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>50.000.000</b></u>
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<u><b>87.749.996</b></u>	<u><b>7.765.634.942</b></u>	<u><b>7.853.384.938</b></u>

**5.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị xây dựng cơ bản dở dang của Dự án cao ốc phức hợp tại địa chỉ 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5.9 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.

**5.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí môi giới chờ phân bổ	2.586.352.455	3.675.907.590
Chi phí thuê đất ở Khu công nghiệp Nhơn Trạch	-	7.946.231.102
Chi phí trả trước dài hạn khác	290.941.395	197.486.569
<b>Cộng</b>	<u><b>2.877.293.850</b></u>	<u><b>11.819.625.261</b></u>

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5.11 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	-	10.736.893.057
Vay dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn	5.454.544.000	2.308.366.987
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Bến Thành	25.500.000.000	-
Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam Sở Giao dịch 1 TP.HCM	1.726.598.401	253.739.769
<b>Cộng</b>	<b>32.681.142.401</b>	<b>13.298.999.813</b>

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

Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành dưới hình thức hợp đồng tín dụng có hạn mức là 20.000.000.000 đồng, trong đó số tiền tối đa có thể rút bằng Đồng Việt Nam là 15.000.000.000 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.

Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh 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. Lãi vay được trả vào ngày cuối cùng hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.

**5.12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.702.405.025	1.846.326.489
Thuế thu nhập cá nhân	174.838.483	47.976.050
<b>Cộng</b>	<b>7.877.243.508</b>	<b>1.894.302.539</b>

**5.13 PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải trả Công ty Cấp thoát nước Thành phố	451.242.467	451.242.467
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	958.431.001	341.250.834
Thu hộ Công ty TNHH MTV Cơ Khí Điện LỬ Gia	3.445.667.552	-
Cổ tức phải trả	13.253.697.600	6.626.848.800
Lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	516.000.000	943.200.842
Khoản thưởng cho Ban điều hành Công ty	370.970.000	-
Lãi liên doanh phải trả cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII)	17.882.216.017	-
Phải trả khác	10.618.200	80.618.200
<b>Cộng</b>	<b>36.888.842.837</b>	<b>8.443.161.143</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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5.14 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Khoản phải trả dài hạn khác thể hiện số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng trung tâm thương mại tại 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản góp vốn này sẽ được chia lãi khi dự án bắt đầu có lợi nhuận. Theo biên bản thỏa thuận số 77/2010/BBTT-CII ngày 30 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII), Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII) và Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia thì Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII) được thừa kế toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh tại Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia.

**5.15 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn	13.539.101.062	18.993.645.062
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Bến Thành	79.546.180.065	107.314.191.565
Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam Sở Giao dịch 1 TP.HCM	2.618.890.400	1.776.178.381
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.704.171.527</b>	<b>133.084.015.008</b>

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/ HĐTĐ ngày 27 tháng 4 năm 2007. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc xây dựng nhà máy cơ khí tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Lãi suất cho vay 0,95%/tháng được tính từ ngày nhận khoản nợ đầu tiên và cố định trong mười hai tháng đầu tiên, tháng thứ mười ba 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 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc đóng tiền sử dụng đất của dự án cao ốc phức hợp 70 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 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hình thành trong tương lai tại vị trí của dự án.

Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở Giao dịch 1 TP.HCM 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 Xuất Nhập Khẩu Việt Nam tại thời điểm và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay.

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**5.15 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	32.681.142.400	2.562.106.756
Trong năm thứ hai	38.152.652.200	27.566.631.810
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	57.551.519.327	78.688.835.307
Sau năm năm	-	26.828.547.891
<b>Cộng</b>	<b>128.385.313.927</b>	<b>135.646.121.764</b>
Trừ: số phải trả trong vòng mười hai tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	32.681.142.400	2.562.106.756
<b>Số phải trả sau mười hai tháng</b>	<b>95.704.171.527</b>	<b>133.084.015.008</b>

**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 các báo cáo tài chính kèm theo

**5.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn điều lệ VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tại ngày 01/01/2009	75.305.100.000	53.392.672.000	-	4.487.472.135	624.928.244	4.258.385.061	138.068.557.440
Tăng vốn năm trước	10.110.000	15.165.000	-	-	-	-	25.275.000
Lãi năm trước	-	-	-	-	-	28.522.933.423	28.522.933.423
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.438.961.863	-	(2.790.335.089)	(1.351.373.226)
Tăng khác	-	-	-	-	-	10.779.808	10.779.808
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	(120.600.768)	-	-	-	(120.600.768)
Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(12.425.341.500)	(12.425.341.500)
Chi thường cho Hội đồng quản trị và 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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>53.407.837.000</b>	<b>(120.600.768)</b>	<b>1.438.961.863</b>	<b>624.928.244</b>	<b>13.439.492.996</b>	<b>151.626.229.335</b>
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	37.531.582.207	37.531.582.207
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	231.421.068	-	-	-	231.421.068
Lãi hợp tác kinh doanh phải trả (*)	-	-	-	-	-	(17.882.216.017)	(17.882.216.017)
Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(13.253.697.600)	(13.253.697.600)
Chi thường cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.091.389.642)	(1.091.389.642)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	1.854.859.000	-	(1.854.859.000)	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(1.854.859.000)	(1.854.859.000)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2007, 2008, 2009	-	-	-	-	-	(177.246.862)	(177.246.862)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>53.407.837.000</b>	<b>110.820.300</b>	<b>3.293.820.863</b>	<b>624.928.244</b>	<b>14.856.807.082</b>	<b>155.129.823.489</b>

(\*) Lãi hợp tác kinh doanh phải trả thể hiện phần lợi nhuận trước thuế phải chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn từ hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia.

**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 các báo cáo tài chính kèm theo

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	16.770.000.000	16.770.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	66.065.610.000	66.065.610.000
<b>Cộng</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>82.835.610.000</b>

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2010	01/01/2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.283.561	8.283.561
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.283.561	8.283.561
+ Cổ phiếu phổ thông	8.283.561	8.283.561
+ 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	8.283.561
+ Cổ phiếu phổ thông	8.283.561	8.283.561
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 DOANH THU**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bộ phận sản xuất	32.031.898.739	21.124.700.370
- Doanh thu bộ phận dịch vụ	754.151.555	416.770.077
- Doanh thu bộ phận xây dựng	52.602.189.391	27.212.781.376
- Doanh thu bán quyền kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai (*)	134.148.918.405	93.512.264.695
	<b>219.537.158.090</b>	<b>142.266.516.518</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
- Hàng bán bị trả lại	1.166.521.297	-
<b>Cộng</b>	<b>218.370.636.793</b>	<b>142.266.516.518</b>

(\*) Doanh thu bán quyền kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai bao gồm phần doanh thu liên quan đến lợi nhuận phải phân bổ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn từ hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia, với giá trị doanh thu ước tính là 33.537.229.601 đồng (năm 2009: 23.378.066.174 đồng).

**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
- Giá vốn bộ phận sản xuất	32.142.489.174	18.817.509.907
- Giá vốn bộ phận dịch vụ	4.798.962	-
- Giá vốn bộ phận xây dựng	43.428.193.062	26.337.121.458
- Giá vốn bán quyền kinh doanh căn hộ hình hình thành trong tương lai (*)	81.601.552.673	58.653.501.810
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	94.871.767
<b>Cộng</b>	<b>157.177.033.871</b>	<b>103.903.004.942</b>

(\*) Giá vốn bán quyền kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai bao gồm phần giá vốn liên quan đến lợi nhuận phải phân bổ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn từ hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia, với giá trị giá vốn ước tính là 20.400.388.168 đồng (năm 2009: 14.663.375.453 đồng).

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	202.123.374	654.798.727
Lãi đầu tư trái phiếu	-	4.250.000
<b>Cộng</b>	<b>202.123.374</b>	<b>659.048.727</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	3.981.466.662	1.185.521.847
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	454.634.550	267.198.910
Chi phí tài chính khác	-	10.200.667
<b>Cộng</b>	<b>4.436.101.212</b>	<b>1.462.921.424</b>

**6.5 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>46.512.751.625</b>	<b>30.369.259.912</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế (*)	10.588.073.952	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>35.924.677.673</b>	<b>30.369.259.912</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.981.169.418</b>	<b>1.846.326.489</b>



**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 các báo cáo tài chính kèm theo*

**6.5 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**

(\*) Thu nhập không chịu thuế thể hiện phần lợi nhuận trước thuế phải chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn từ hoạt động hợp tác kinh doanh Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia. Theo biên bản thỏa thuận phân chia lợi nhuận của Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia giữa Công ty CP Cơ khí Điện Lữ Gia và Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn thì lợi nhuận năm 2010 phân chia cho các bên tham gia góp vốn đầu tư vào Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia là lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp.

**7. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV Cơ khí Điện Lữ Gia, công ty con của Công ty, chính thức bị giải thể kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2011.

**8. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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.

---

**Cao Lương Ngọc**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 11 tháng 3 năm 2011

---

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