

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 22

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không; 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 nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Cao Lương Ngọc

Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về các báo cáo tài chính hợp nhất 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 tiến hành kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 22 kèm theo. Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến kiểm toán về các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

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 HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		88.875.651.915	69.800.279.814
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.965.270.967	5.356.275.307
1. Tiền	111		1.265.270.967	1.356.275.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.700.000.000	4.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43.622.570.502	21.619.820.829
1. Phải thu khách hàng	131		20.927.666.474	16.665.633.678
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	132.347.019
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	5.3	(853.044.858)	(713.135.492)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	37.431.092.374	35.550.741.075
1. Hàng tồn kho	141		37.525.964.141	35.645.612.842
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.871.767)	(94.871.767)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.856.718.072	7.273.442.603
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		43.337.356	42.174.608
2. Thuê 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	1.405.291.923	2.690.180.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		295.890.672.897	344.739.227.633
II. Tài sản cố định	220		293.003.979.047	332.885.427.285
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	70.503.627.174	70.223.611.122
- Nguyên giá	222		82.208.472.852	77.480.391.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.704.845.678)	(7.256.780.148)
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
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		9.400.000	9.400.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		9.400.000	9.400.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.877.293.850	11.844.400.348
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	2.877.293.850	11.844.400.348
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		384.766.324.812	414.539.507.447

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		229.534.898.888	262.628.840.730
I. Nợ ngắn hạn	310		108.812.702.805	104.477.549.199
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	32.681.142.401	13.649.438.910
2. Phải trả người bán	312		18.251.917.199	9.477.250.817
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	5.11	7.877.243.508	2.419.105.051
5. Phải trả người lao động	315		1.632.184.000	1.045.742.000
6. Chi phí phải trả	316		545.770.850	59.295.115.093
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	33.443.175.285	8.443.161.143
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.067.788.371	1.655.830.757
II. Nợ dài hạn	330		120.722.196.083	158.151.291.531
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.13	25.000.000.000	25.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	95.704.171.527	133.084.015.008
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		18.024.556	67.276.523
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		155.231.425.924	151.910.666.717
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	155.231.425.924	151.910.666.717
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		3.394.864.289	1.540.005.289
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.857.366.091	13.622.886.952
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		384.766.324.812	414.539.507.447

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 HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu	01	6.1	219.537.158.090	152.765.591.525
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	1.166.521.297	-
3. Doanh thu thuần	10	6.1	218.370.636.793	152.765.591.525
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	157.194.867.371	110.692.288.458
5. Lợi nhuận gộp	20		61.175.769.422	42.073.303.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	205.168.265	355.834.604
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.440.487.170	1.519.688.489
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>3.985.852.620</i>	<i>1.233.453.333</i>
8. Chi phí bán hàng	24		4.463.804.591	4.054.210.918
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.181.060.859	6.650.994.347
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.295.585.067	30.204.243.917
11. Thu nhập khác	31		207.138.507	475.687.306
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		207.138.507	475.687.306
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		46.502.723.574	30.679.931.223
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.5	8.981.169.418	1.900.693.969
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.521.554.156	28.779.237.254
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	3.251	2.718

(*) Lợi nhuận sau thuế bao gồm lợi nhuận phải chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn 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 10.588.073.952 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
Kê toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	257.303.609.123	160.145.059.191
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(142.270.963.457)	(95.722.782.822)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(10.799.078.491)	(10.393.973.136)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(3.577.095.331)	(1.096.195.824)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.367.943.538)	(8.184.509.797)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	79.500.812.111	11.197.358.657
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(109.084.095.104)	(34.157.635.851)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	67.705.245.313	21.787.320.418
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(16.404.145.158)	(18.362.488.876)
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	294.044.891	430.976.271
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.210.100.267)	2.078.487.395
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
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	12.115.276.600
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(50.259.300.586)	(20.828.566.704)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.626.848.800)	(12.221.217.995)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(55.886.149.386)	(20.909.233.099)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.391.004.340)	2.956.574.714
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.356.275.307	2.396.178.086
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái	61	-	3.522.507
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.965.270.967	5.356.275.307

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

Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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 Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là 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 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.

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 HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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. Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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 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 hợp nhất.

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

Ngày 31/12/2009, 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 15/02/2010. 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 báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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 - 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Ngoại tệ (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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Thuế (Tiếp theo)

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 thuận.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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 HỢP NHẤT

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	22.225.764	119.577.840
Tiền gửi ngân hàng	1.243.045.203	1.236.697.467
Các khoản tương đương tiền	2.700.000.000	4.000.000.000
Cộng	3.965.270.967	5.356.275.307

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
Huỳnh Đăng Hồ	60.000.000	60.000.000
Phải thu khác	52.523.488	60.329.493
Cộng	227.441.014	132.347.019

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 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	3.855.721.367	3.951.656.948
Công cụ, dụng cụ	52.286.807	37.219.818
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	27.922.614.611	28.589.974.170
Thành phẩm	5.490.171.853	2.980.269.536
Hàng hóa	205.169.503	86.492.370
Cộng	37.525.964.141	35.645.612.842
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	37.431.092.374	35.550.741.075

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	1.400.986.323	2.690.180.000
Cộng	1.405.291.923	2.690.180.000

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
Nguyên giá					
Tại ngày 1/1/2010	33.194.457.843	36.977.589.787	6.513.064.670	795.278.970	77.480.391.270
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
Giảm trong năm	-	-	(431.504.179)	(204.243.821)	(635.748.000)
Tại ngày 31/12/2010	<u>33.594.840.078</u>	<u>41.752.741.488</u>	<u>6.156.347.491</u>	<u>704.543.795</u>	<u>82.208.472.852</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 1/1/2010	591.753.030	3.927.520.587	2.176.773.569	560.732.962	7.256.780.148
Khấu hao trong năm	782.569.020	3.596.844.984	565.606.944	58.335.301	5.003.356.249
Giảm trong năm	-	-	(431.504.179)	(123.786.540)	(555.290.719)
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.374.322.050</u>	<u>7.524.365.571</u>	<u>2.310.876.334</u>	<u>495.281.723</u>	<u>11.704.845.678</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1/1/2010	<u>32.602.704.813</u>	<u>33.050.069.200</u>	<u>4.336.291.101</u>	<u>234.546.008</u>	<u>70.223.611.122</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>32.220.518.028</u>	<u>34.228.375.917</u>	<u>3.845.471.157</u>	<u>209.262.072</u>	<u>70.503.627.174</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.10 và 5.14, Công ty đã thế chấp nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải để đảm bảo cho các khoản tiền 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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
Nguyên giá			
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	95.000.000	8.031.674.450	8.126.674.450
Giá trị hao mòn lũy kế			
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	7.250.004	266.039.508	273.289.512
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1/1/2010	50.000.000	-	50.000.000
Tại ngày 31/12/2010	87.749.996	7.765.634.942	7.853.384.938

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 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	222.261.656
Cộng	2.877.293.850	11.844.400.348

5.10 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nợ ngắn hạn	-	11.087.332.154
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
Cộng	32.681.142.401	13.649.438.910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

5.10 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

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 tám tháng. Lãi vay được trả vào ngày cuối cùng hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.

5.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	470.435.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.702.405.025	1.900.693.969
Thuế thu nhập cá nhân	174.838.483	47.976.050
Cộng	<u>7.877.243.508</u>	<u>2.419.105.051</u>

5.12 PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ 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
Cổ tức phải trả	13.253.697.600	6.626.848.800
Luong 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 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
Cộng	<u>33.443.175.285</u>	<u>8.443.161.143</u>

5.13 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 CP 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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 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 (CII)	-	5.000.000.000
Cộng	95.704.171.527	133.084.015.008

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 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 100.000.000.000 đồng và thanh toán cho các chi phí phát sinh của dự án 50.000.000.000 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 100.000.000.000 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 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.

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

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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
Cộng	128.385.313.927	135.646.121.764
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
Số phải trả sau mười hai tháng	95.704.171.527	133.084.015.008

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA

11-11A Đường số 5, Cư Xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***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 VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2009	75.305.100.000	53.392.672.000	-	4.588.515.561	624.928.244	4.278.461.119	138.189.676.924
Tăng vốn năm trước	10.110.000	15.165.000	-	-	-	-	25.275.000
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	28.779.237.254	28.779.237.254
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.438.961.863	-	(2.877.923.726)	(1.438.961.863)
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	-	-	-	-	-	(5.397.296)	(5.397.296)
Tại ngày 31/12/2009	82.835.610.000	53.407.837.000	(120.600.768)	1.540.005.289	624.928.244	13.622.886.952	151.910.666.717
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	37.521.554.156	37.521.554.156
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)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(172.806.896)	(172.806.896)
Tại ngày 31/12/2010	82.835.610.000	53.407.837.000	110.820.300	3.394.864.289	624.928.244	14.857.366.091	155.231.425.924

(*) 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/HN

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
Cộng	82.835.610.000	82.835.610.000

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 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 DOANH THU

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bộ phận sản xuất	32.031.898.739	19.010.205.408
- Doanh thu bộ phận dịch vụ	754.151.555	398.077.694
- Doanh thu bộ phận xây dựng	52.602.189.391	39.845.043.728
- Doanh thu bán quyền kinh doanh căn hộ hình thành trong tương lai (*)	134.148.918.405	93.512.264.695
	219.537.158.090	152.765.591.525
Các khoản giảm trừ		
- Hàng bán bị trả lại	1.166.521.297	-
Cộng	218.370.636.793	152.765.591.525

(*) 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)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	43.428.193.062	16.634.758.603
- Giá vốn bộ phận dịch vụ	4.798.962	-
- Giá vốn bộ phận xây dựng	32.160.322.674	35.309.156.278
- 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
Cộng	<u>157.194.867.371</u>	<u>110.692.288.458</u>

(*) 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	205.168.265	351.584.604
Lãi đầu tư trái phiếu	-	4.250.000
Cộng	<u>205.168.265</u>	<u>355.834.604</u>

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	3.985.852.620	1.233.453.333
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	454.634.550	267.198.910
Chi phí tài chính khác	-	19.036.246
Cộng	<u>4.440.487.170</u>	<u>1.519.688.489</u>

6.5 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	8.981.169.418	1.846.326.489
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty TNHH MTV Cơ khí Điện Lữ Gia	-	54.367.480
Cộng	<u>8.981.169.418</u>	<u>1.900.693.969</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

6.6 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	37.521.554.156	28.779.237.254
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm (*)	10.588.073.952	7.294.142.065
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.933.480.204	21.485.095.189
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.283.561	7.903.949
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.251	2.718

(*) Khoản điều chỉnh giảm thể hiện khoản lãi hợp tác kinh doanh Dự án cao ốc 70 Lữ Gia phải chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.

7. 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 như sau:

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu nhập tài chính từ Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Sài Gòn	-	81.666.667
Doanh thu từ hoạt động liên doanh với DNTN Thương mại Hoàng Phi	381.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)	617.180.167	341.250.834

Cuối năm, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Lãi vay phải trả cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)	617.180.167	341.250.834
Vay dài hạn từ Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)	-	5.000.000.000
Phải trả dài hạn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)	-	25.000.000.000
Phải trả dài hạn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng BĐS Sài Gòn (SII)	25.000.000.000	-
Lãi liên doanh phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn (SII)	10.588.073.952	7.294.142.065

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

7. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lương và tiền thưởng	<u>1.050.080.000</u>	<u>597.706.000</u>

8. SỰ KIỆN 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 LỬ Gia, công ty con của Công ty, chính thức bị giải thể kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2011.

9. 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