

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT	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 - 20

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 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 kỳ 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 báo cáo tài chính hợp nhất hàng kỳ 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 kỳ. 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 Báo cáo tài chính 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 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 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

---

**Cao Lương Ngọc**

**Tổng Giám đốc**

Ngày 16 tháng 7 năm 2010

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**

Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010  
đến ngày 30 tháng 06 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 soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 cùng với 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 của Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 16 tháng 7 năm 2010 từ trang 3 đến trang 20 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 soát xét về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc soát xét.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét 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 soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc soát xét bao gồm chủ yếu việc phỏng vấn các nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính; và do đó công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công việc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Ý kiến soát xét**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi tin rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



**Lê Xuân Thắng**  
Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV  
Ngày 16 tháng 7 năm 2010

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>73.433.087.933</b>	<b>69.800.279.814</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>5.391.161.367</b>	<b>5.356.275.307</b>
1. Tiền	111		5.391.161.367	1.356.275.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>34.280.078.726</b>	<b>21.619.820.829</b>
1. Phải thu khách hàng	131		20.563.536.270	16.665.633.678
2. Trả trước cho người bán	132		14.060.262.266	5.534.975.624
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	369.415.682	132.347.019
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	5.3	(713.135.492)	(713.135.492)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>27.834.769.489</b>	<b>35.550.741.075</b>
1. Hàng tồn kho	141		27.929.641.256	35.645.612.842
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>5.927.078.351</b>	<b>7.273.442.603</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		245.237.951	42.174.608
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.882.683.450	4.541.087.995
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.799.156.950	2.690.180.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>297.073.675.677</b>	<b>344.739.227.633</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>285.327.707.610</b>	<b>332.885.427.285</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	72.985.593.445	70.223.611.122
- Nguyên giá	222		82.151.472.852	77.480.391.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.165.879.407)	(7.256.780.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227		47.499.998	50.000.000
- Nguyên giá	228		50.000.000	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.500.002)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	212.294.614.167	262.611.816.163
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>9.400.000</b>	<b>9.400.000</b>
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>11.736.568.067</b>	<b>11.844.400.348</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	11.736.568.067	11.844.400.348
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>370.506.763.610</b>	<b>414.539.507.447</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>197.337.741.835</b>	<b>262.628.840.730</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>59.880.804.908</b>	<b>104.477.549.199</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	39.214.363.610	13.649.438.910
2. Phải trả người bán	312		9.237.584.306	9.477.250.817
3. Người mua trả tiền trước	313		5.480.164.190	8.491.905.428
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	2.620.093.089	2.419.105.051
5. Phải trả người lao động	315		440.726.000	1.045.742.000
6. Chi phí phải trả	316		331.575.531	59.295.115.093
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	1.137.358.811	8.443.161.143
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.418.939.371	1.655.830.757
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>137.456.936.927</b>	<b>158.151.291.531</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.12	25.000.000.000	25.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	112.456.936.927	133.084.015.008
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	67.276.523
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.14</b>	<b>173.169.021.775</b>	<b>151.910.666.717</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>173.169.021.775</b>	<b>151.910.666.717</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		-	(120.600.768)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.540.005.289	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		34.760.641.242	13.622.886.952
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>370.506.763.610</b>	<b>414.539.507.447</b>

**Cao Lương Ngọc**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 16 tháng 7 năm 2010

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**  
Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009</b>
<b>1. Doanh thu</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>103.414.736.666</b>	<b>56.114.825.721</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	324.727.000	-
<b>3. Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>103.090.009.666</b>	<b>56.114.825.721</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.2</b>	<b>74.225.791.938</b>	<b>42.009.226.095</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>28.864.217.728</b>	<b>14.105.599.626</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	127.541.098	301.675.876
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.243.124.948	153.430.176
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay phải trả</i>	23		<i>1.948.605.212</i>	<i>67.954.776</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.789.213.675	965.209.845
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.710.326.520	2.854.492.283
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>22.249.093.683</b>	<b>10.434.143.198</b>
11. Thu nhập khác	31		26.425.000	215.423.000
12. Chi phí khác	32		-	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>26.425.000</b>	<b>215.423.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>22.275.518.683</b>	<b>10.649.566.198</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.5	1.278.764.393	683.491.049
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>20.996.754.290</b>	<b>9.966.075.149</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>6.6</b>	<b>2.535</b>	<b>1.323</b>

**Cao Lương Ngọc**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 16 tháng 7 năm 2010

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009</b>
<b>I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	108.378.942.792	64.279.789.219
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(64.837.544.196)	(39.876.807.436)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.262.562.500)	(4.992.562.136)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1.757.587.429)	(106.227.176)
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(577.241.891)	(8.028.444.824)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.911.992.153	6.341.938.879
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(14.970.824.135)	(15.417.313.268)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>24.885.174.794</b>	<b>2.200.373.258</b>
<b>II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.121.229.639)	(8.236.542.622)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	20.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	127.541.098	252.584.966
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(7.993.688.541)</b>	<b>12.016.042.344</b>
<b>III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	25.275.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.000.000.000	5.116.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.226.228.886)	(4.860.280.120)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.626.848.800)	(6.024.658.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(16.853.077.686)</b>	<b>(5.743.663.120)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>38.408.567</b>	<b>8.472.752.482</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.356.275.307</b>	<b>2.396.178.086</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	(3.522.507)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5.391.161.367</b>	<b>10.868.930.568</b>

Cao Lương Ngọc  
Tổng Giám đốc  
Ngày 16 tháng 7 năm 2010

Nguyễn Văn Thông  
Kê toán trưởng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**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*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lũ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí Lũ 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 Lũ 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.
- 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**

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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. 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

**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*

**CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

**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. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo là Báo cáo giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 tháng 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 được lập để công bố thông tin theo quy định hiện hành đối với tổ chức niêm yết trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam.

**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.

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.

**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.

**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 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*

**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 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 7
Phương tiện vận tải	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

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

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 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*

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

*Doanh thu căn hộ*

Các căn hộ của Công ty được bán quyền kinh doanh căn hộ 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 cũng như những biến động trên thị trường. Doanh thu được ghi nhận theo tiến độ thu tiền thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá vốn được ghi nhận theo tỉ lệ tương ứng với doanh thu.

*Doanh thu xây dựng*

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

*Tiền lãi*

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

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

**Ngoại tệ**

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

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

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**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*

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

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 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**

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

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	151.694.551	119.577.840
Tiền gửi ngân hàng	5.239.466.816	1.236.697.467
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.391.161.367</b>	<b>5.356.275.307</b>

**5.2 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ứng trước lương cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	115.979.642	-
Lệ phí tòa án	75.374.202	12.017.526
Huỳnh Đăng Hồ	60.000.000	60.000.000
Phải thu khác	118.061.838	60.329.493
<b>Cộng</b>	<b>369.415.682</b>	<b>132.347.019</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**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.435.663.716	3.951.656.948
Công cụ, dụng cụ	69.367.278	37.219.818
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	21.728.561.093	28.589.974.170
Thành phẩm	2.589.949.666	2.980.269.536
Hàng hóa	106.099.503	86.492.370
<b>Cộng</b>	<b>27.929.641.256</b>	<b>35.645.612.842</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>27.834.769.489</b>	<b>35.550.741.075</b>

**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**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ký cược ký quỹ ngắn hạn	9.366.950	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.789.790.000	2.690.180.000
<b>Cộng</b>	<b>1.799.156.950</b>	<b>2.690.180.000</b>

**5.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
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 kỳ	142.759.656	38.688.000	74.787.000	21.451.359	277.686.015
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	257.622.579	4.698.563.701	-	-	4.956.186.280
Giảm trong kỳ	-	-	(431.504.179)	(131.286.534)	(562.790.713)
Tại ngày 30/6/2010	33.594.840.078	41.714.841.488	6.156.347.491	685.443.795	82.151.472.852
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
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 kỳ	391.284.510	1.763.634.548	282.803.472	26.667.448	2.464.389.978
Giảm trong kỳ	-	-	(431.504.179)	(123.786.540)	(555.290.719)
Tại ngày 30/6/2010	983.037.540	5.691.155.135	2.459.577.041	463.613.870	9.165.879.407
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1/1/2010	<b>32.602.704.813</b>	<b>33.050.069.200</b>	<b>4.336.291.101</b>	<b>234.546.008</b>	<b>70.223.611.122</b>
Tại ngày 30/6/2010	<b>32.611.802.538</b>	<b>36.023.686.353</b>	<b>3.696.770.450</b>	<b>221.829.925</b>	<b>72.985.593.445</b>

**5.7 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 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí môi giới chờ phân bổ	3.494.505.815	3.675.907.590
Chi phí thuê đất ở Khu công nghiệp Nhơn Trạch	7.855.933.023	7.946.231.102
Chi phí trả trước dài hạn khác	386.129.229	222.261.656
<b>Cộng</b>	<b>11.736.568.067</b>	<b>11.844.400.348</b>

**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*

**5.9 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	6.188.475.023	11.087.332.154
Vay dài hạn đến hạn trả	33.025.888.587	2.562.106.756
<b>Cộng</b>	<b>39.214.363.610</b>	<b>13.649.438.910</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 hạn mức. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 10.000.000.000 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.

**5.10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	470.435.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.602.216.471	1.900.693.969
Thuế thu nhập cá nhân	17.876.618	47.976.050
<b>Cộng</b>	<b>2.620.093.089</b>	<b>2.419.105.051</b>

**5.11 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2010	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	654.917.501	341.250.834
Cổ tức phải trả	-	6.626.848.800
Lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	943.200.842
Phải trả khác	31.198.843	80.618.200
<b>Cộng</b>	<b>1.137.358.811</b>	<b>8.443.161.143</b>

**5.12 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Khoản phải trả dài hạn khác thể hiện số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng BĐS Sài Gòn góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng trung tâm thương mại tại 70 Lữ Gia, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản góp vốn này sẽ được chia lãi khi dự án bắt đầu có lợi nhuận.

**5.13 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**



**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*

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn	16.266.373.062	18.993.645.062
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	87.314.191.565	107.314.191.565
Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở Giao dịch 1 TP.HCM	2.876.372.300	1.776.178.381
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	6.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>112.456.936.927</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/ HĐTD ngày 27/04/2007. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 30 tỷ đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc xây dựng nhà máy cơ khí tại 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 12 tháng đầu tiên, tháng thứ 13 áp dụng theo hình thức thả nổi. Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất dự án, toàn bộ giá trị xây dựng của nhà máy tại khu công nghiệp Nhơn Trạch và giá trị máy móc thiết bị nhập ngoại và mua mới trong nước hình thành từ khoản vay.

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng tín dụng có thể chấp số 0259/TĐ/08CD ngày 10 tháng 4 năm 2008. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 150 tỷ đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc đóng tiền sử dụng đất của dự án cao ốc phức hợp 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 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 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay.

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

**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*

**VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

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

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	33.025.888.587	2.562.106.756
Trong năm thứ hai	45.587.060.800	27.566.631.810
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	66.869.876.127	78.688.835.307
Sau năm năm	-	26.828.547.891
<b>Cộng</b>	<b>145.482.825.514</b>	<b>135.646.121.764</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	33.025.888.587	2.562.106.756
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>112.456.936.927</b>	<b>133.084.015.008</b>

## 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

## 5.14 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 trong năm	10.110.000	15.165.000	-	-	-	-	25.275.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	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)
Chi cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(12.425.341.500)	(12.425.341.500)
Chi thưởng 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 trong kỳ	-	-	-	-	-	20.996.754.290	20.996.754.290
Tăng khác	-	-	-	-	-	141.000.000	141.000.000
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-	120.600.768	-	-	-	120.600.768
<b>Tại ngày 30/06/2010</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>53.407.837.000</b>	<b>-</b>	<b>1.540.005.289</b>	<b>624.928.244</b>	<b>34.760.641.242</b>	<b>173.169.021.775</b>

**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*

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

	30/06/2010	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**

	30/06/2010	01/01/2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	8.283.561	8.283.561
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	8.283.561	8.283.561
+ Cổ phiếu thường	8.283.561	8.283.561
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ 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	-	-

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

**6.1 DOANH THU**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng	15.389.229.596	9.882.905.445
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	238.187.464	101.770.384
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	22.199.327.340	22.223.462.547
- Doanh thu kinh doanh căn hộ Lữ Gia	65.587.992.266	23.906.687.345
	<b>103.414.736.666</b>	<b>56.114.825.721</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
- Hàng bán bị trả lại	324.727.000	-
<b>Cộng</b>	<b>103.090.009.666</b>	<b>56.114.825.721</b>

**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*

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ cung cấp và hoạt động xây dựng	34.217.116.656	27.821.988.402
Giá vốn của hoạt động kinh doanh căn hộ	40.008.675.282	14.187.237.693
<b>Cộng</b>	<b>74.225.791.938</b>	<b>42.009.226.095</b>

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	127.541.098	252.584.968
Doanh thu hoạt động tài chính	-	49.090.908
<b>Cộng</b>	<b>127.541.098</b>	<b>301.675.876</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.948.605.212	67.954.776
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	290.186.400	-
Chi phí tài chính khác	4.333.336	85.475.400
<b>Cộng</b>	<b>2.243.124.948</b>	<b>153.430.176</b>

**6.5 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.275.518.683</b>	<b>10.649.566.198</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>22.275.518.683</b>	<b>10.649.566.198</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.278.764.393</b>	<b>683.491.049</b>

**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**

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế	20.996.754.290	9.966.075.149
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.283.561	7.530.510
<b>Lãi cơ bản trên một cổ phiếu</b>	<b>2.535</b>	<b>1.323</b>

**7. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Chi phí lãi vay trả cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	313.666.667	-

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

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Các khoản phải trả</b>		
Vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	6.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	654.917.501	341.250.834
Phải trả dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	-	25.000.000.000
Phải trả dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng BĐS Sài Gòn	25.000.000.000	-

**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 16 tháng 7 năm 2010

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