

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

DVT: VND

| Mã số      | TÀI SẢN   | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm                |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 1          | 2   | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>100</b> | <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          |             | <b>48.378.807.016</b>  | <b>63.690.747.186</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        |             | <b>23.643.041.481</b>  | <b>50.369.771.374</b>  |
| 111        | 1. Tiền   | 5.1         | 763.041.481            | 6.369.771.374          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                       | 5.2         | 22.880.000.000         | 44.000.000.000         |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             |             | <b>8.610.490.757</b>   | <b>6.146.648.885</b>   |
| 131        | 1. Phải thu của khách hàng                          | 5.3         | 4.745.051.239          | 2.556.528.903          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán                          | 5.4         | 36.423.958             | 628.817.093            |
| 133        | 3. Phải thu nội bộ                                  |             | -                      | -                      |
| 138        | 4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác                 | 5.5         | 3.829.015.560          | 2.961.302.889          |
| 139        | 5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)          |             | -                      | -                      |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | 5.6         | <b>12.401.474.675</b>  | <b>1.174.815.451</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                     |             | 12.401.474.675         | 1.174.815.451          |
| 142        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               |             | -                      | -                      |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     |             | <b>3.723.800.103</b>   | <b>5.999.511.476</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       |             | -                      | -                      |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              |             | 775.770.946            | 841.527.921            |
| 154        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 5.7         | 2.334.695.157          | 4.571.029.555          |
| 158        | 4. Tài sản ngắn hạn khác                            | 5.8         | 613.334.000            | 586.954.000            |
| <b>200</b> | <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           |             | <b>400.017.054.337</b> | <b>384.868.511.490</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                          |             | <b>79.273.860.874</b>  | <b>78.546.648.928</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 5.9         | 32.684.104.380         | 34.042.418.022         |
| 222        | - Nguyên giá  |             | 43.225.010.024         | 41.768.630.970         |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (10.540.905.644)       | (7.726.212.948)        |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   |             | -                      | -                      |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                          | 5.10        | 3.616.261.196          | 21.968.609             |
| 228        | - Nguyên giá  |             | 3.722.990.909          | 66.150.000             |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (106.729.713)          | (44.181.391)           |
| 230        | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 5.11        | 42.973.495.298         | 44.482.262.297         |
| <b>240</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | 5.12        | <b>152.808.729.988</b> | <b>142.528.910.646</b> |
| 241        | - Nguyên giá  |             | 173.235.820.618        | 157.816.626.898        |
| 242        | - Giá trị hao mòn lũy kế                            |             | (20.427.090.630)       | (15.287.716.252)       |
| <b>250</b> | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       |             | <b>167.478.300.000</b> | <b>163.373.528.000</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                           |             | -                      | -                      |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          |             | -                      | -                      |
| 258        | 3. Đầu tư dài hạn khác                              | 5.13        | 167.478.300.000        | 166.992.500.000        |
| 259        | 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*) |             | -                      | (3.618.972.000)        |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      |             | <b>456.163.475</b>     | <b>419.423.916</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 5.14        | 216.163.475            | 419.423.916            |
| 262        | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   |             | -                      | -                      |
| 268        | 3. Tài sản dài hạn khác                             | 5.15        | 240.000.000            | -                      |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            |             | <b>448.395.861.353</b> | <b>448.559.258.676</b> |

| Mã số      | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm                |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 1          | 2   | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>300</b> | <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>                               |             | <b>303.527.496.839</b> | <b>305.794.492.163</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |             | <b>292.625.728.837</b> | <b>293.749.103.561</b> |
| 311        | 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 5.16        | 1.960.000.000          | -                      |
| 312        | 2. Phải trả người bán                               | 5.17        | 831.700.966            | 360.649.333            |
| 313        | 3. Người mua trả tiền trước                         | 5.18        | 278.317.506.030        | 281.758.049.476        |
| 314        | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              |             | -                      | -                      |
| 315        | 5. Phải trả người lao động                          |             | -                      | -                      |
| 316        | 6. Chi phí phải trả                                 | 5.19        | 1.422.491.436          | 1.691.713.881          |
| 317        | 7. Phải trả nội bộ                                  |             | -                      | -                      |
| 318        | 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |             | -                      | -                      |
| 319        | 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 5.20        | 10.094.030.405         | 9.938.690.871          |
| 320        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                       |             | -                      | -                      |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                               |             | <b>10.901.768.002</b>  | <b>12.045.388.602</b>  |
| 334        | 1. Vay và nợ dài hạn                                | 5.21        | 10.712.179.000         | 11.852.400.000         |
| 335        | 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  |             | -                      | -                      |
| 336        | 3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    |             | 189.589.002            | 192.988.602            |
| <b>400</b> | <b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>144.868.364.514</b> | <b>142.764.766.513</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | 5.22        | <b>142.156.889.763</b> | <b>139.816.611.971</b> |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        |             | 90.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                             |             | 41.850.000.000         | 71.850.000.000         |
| 416        | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       |             | 1.161.523              | -                      |
| 417        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                            |             | 5.487.317.548          | 4.253.601.145          |
| 418        | 5. Quỹ dự phòng tài chính                           |             | 4.779.230.781          | 3.612.127.379          |
| 419        | 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    |             | 39.179.911             | 100.883.447            |
| 420        | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                |             | -                      | -                      |
| 421        | 8. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                 |             | -                      | -                      |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | 5.23        | <b>2.711.474.751</b>   | <b>2.948.154.542</b>   |
| 431        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           |             | 2.711.474.751          | 2.948.154.542          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          |             | <b>448.395.861.353</b> | <b>448.559.258.676</b> |

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu                            | Thuyết minh | Cuối năm | Đầu năm  |
|-------------------------------------|-------------|----------|----------|
| 1. Tài sản thuê ngoài               |             | -        | -        |
| 2. Nợ khó đòi đã xử lý              |             | -        | -        |
| 3. Ngoại tệ các loại (USD)          |             | 1.205,04 | 1.537,86 |
| 4. Nguồn vốn khấu hao đã hình thành |             | -        | -        |

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ TIẾN

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

PHAN VĂN TÔI

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

ĐVT: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|-----------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 1         | 2   | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>01</b> | <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | 6.1         | <b>164.515.808.430</b> | <b>169.361.902.664</b> |
| 03        | 2. Các khoản giảm trừ                                     |             | -                      | -                      |
| <b>10</b> | <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |             | <b>164.515.808.430</b> | <b>169.361.902.664</b> |
| 11        | 4. Giá vốn hàng bán                                       | 6.2         | 142.119.752.907        | 144.825.290.126        |
| <b>20</b> | <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   |             | <b>22.396.055.523</b>  | <b>24.536.612.538</b>  |
| 21        | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 6.3         | 17.874.597.232         | 25.237.708.917         |
| 22        | 7. Chi phí tài chính                                      |             | 150.262.192            | 3.757.777.218          |
| 23        | - Trong đó: Chi phí lãi vay                               |             | 59.609.623             | 23.797.218             |
| 24        | 8. Chi phí bán hàng                                       | 6.4         | 8.384.787.582          | 7.972.185.169          |
| 25        | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 6.5         | 4.338.328.800          | 6.915.713.778          |
| <b>30</b> | <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        |             | <b>27.397.274.181</b>  | <b>31.128.645.290</b>  |
| 31        | 11. Thu nhập khác   |             | 233.240.198            | 509.793.481            |
| 32        | 12. Chi phí khác  |             | 170.494.594            | 246.436.933            |
| <b>40</b> | <b>13. Lợi nhuận khác</b>                                 |             | <b>62.745.604</b>      | <b>263.356.548</b>     |
| <b>50</b> | <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              |             | <b>27.460.019.785</b>  | <b>31.392.001.838</b>  |
| 51        | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | 6.6         | 4.024.311.622          | 2.698.937.171          |
| 52        | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại           |             | -                      | -                      |
| <b>60</b> | <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       |             | <b>23.435.708.163</b>  | <b>28.693.064.667</b>  |
| <b>70</b> | <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                       | 6.7         | <b>3.469</b>           | <b>4.782</b>           |

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ TIẾN

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

PHAN VĂN TỐI

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

ĐVT: VNĐ

| Mã số | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|-------|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                       | 5                       |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                         |                         |
| 01    | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                |             | 166.813.915.229         | 258.926.146.889         |
| 02    | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ                                       |             | (170.685.439.183)       | (162.551.146.813)       |
| 03    | 3. Tiền trả cho người lao động   |             | (5.473.266.503)         | (5.518.577.336)         |
| 04    | 4. Tiền chi trả lãi vay  |             | (59.609.623)            | (23.800.468)            |
| 05    | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp   |             | (1.787.977.224)         | (11.060.533.305)        |
| 06    | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             | 59.380.031.804          | 2.169.918.102           |
| 07    | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (45.772.105.400)        | (22.429.874.847)        |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>2.415.549.100</b>    | <b>59.512.132.222</b>   |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                         |                         |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           |             | (30.123.119.292)        | (37.845.069.012)        |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             | 20.000.000              | -                       |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                |             | -                       | -                       |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | -                       | -                       |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -                       | (10.356.500.000)        |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 140.867.525             | 20.000.000              |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | -                       | 7.408.789.543           |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>(29.962.251.767)</b> | <b>(40.772.779.469)</b> |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                         |                         |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | -                       | -                       |
| 32    | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | 24.249.779.000          | -                       |
| 33    | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  |             | (23.430.000.000)        | 11.852.400.000          |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   |             | -                       | (1.817.297.700)         |
| 35    | 5. Tiền trả nợ thuê tài chính  |             | -                       | -                       |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | -                       | (14.919.965.206)        |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>819.779.000</b>      | <b>(4.884.862.906)</b>  |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>  |             | <b>(26.726.923.667)</b> | <b>13.854.489.847</b>   |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   |             | <b>50.369.771.374</b>   | <b>36.515.281.527</b>   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | 193.774                 | -                       |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                      |             | <b>23.643.041.481</b>   | <b>50.369.771.374</b>   |

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ TIẾN

VŨ THỊ BẠCH TUYẾT

PHAN VĂN TÔI