

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

#### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

##### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thương mại, dịch vụ, xây dựng.

##### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

- Thu mua, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, vật tư nguyên nhiên liệu, khí hóa lỏng (đối với xăng dầu, gaz, chỉ hoạt động khi được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), vật liệu xây dựng;
- Mua bán thủy hải sản, hàng tiêu thủ công nghiệp, hàng may mặc, nông sản, thực phẩm, công nghệ phẩm, kim khí điện máy, hàng trang trí nội thất và hàng tiêu dùng cao cấp, thiết bị, vật tư, nguyên liệu các loại, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh giết mổ heo, trâu, bò (không giết mổ trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản;
- Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp;
- Dịch vụ lao động;
- Mua bán xương súc vật;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ lễ tân;
- Mua bán phế liệu (không mua bán tại trụ sở), nước sinh hoạt, văn phòng phẩm;
- Dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ trồng và chăm sóc cây xanh;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;

- Bán buôn đồ uống có cồn, không cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

## **2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **2.1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành.

Tỷ giá hạch toán 31/12/2009: 17.941 VNĐ/USD.

## **3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006; và các thông tư, hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### **3.2. Cam kết kế toán**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cổ Chi cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định

### **3.3. Hình thức kế toán áp dụng:** Nhật ký chung.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các chứng khoán ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo.
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: được áp dụng theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh lại theo tỷ giá bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng.

### **4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo nguyên tắc giá gốc;
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: vào thời điểm khóa sổ Công ty tổ chức đánh giá lại hàng tồn kho và trích lập trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

#### **4.3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

- **Nguyên tắc đánh giá:**

Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi/(lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- **Phương pháp khấu hao áp dụng:**

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài Chính.

- **Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:**

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc   | 05 – 41 năm |
| Máy móc, thiết bị        | 07 - 08 năm |
| Phương tiện vận tải      | 08 - 10 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |

#### **4.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: được ghi nhận theo giá gốc.

#### **4.5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

- Chi phí trả trước: chủ yếu là những chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng, nhà xưởng, được phân bổ dần vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.
- Phương pháp phân bổ: Theo phương pháp đường thẳng.

#### **4.6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận chủ yếu là các khoản doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ phải trả và được ước tính đáng tin cậy.

#### **4.7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: là số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần: là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước;
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ Công ty.

#### **4.8. Doanh thu và chi phí**

- Doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:  
Theo số thực thu và được chấp nhận thanh toán.
- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận phù hợp với doanh thu và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

#### **4.9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **4.10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại không có bù trừ.

#### **4.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

- Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.
  - + Thuế suất thuế GTGT: 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: thuế suất 25%

#### **4.12. Số liệu so sánh**

Số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán và số liệu năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ căn cứ vào báo cáo kiểm toán số 10200979/AISC-DN ngày 09 tháng 11 năm 2009 do Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC) phát hành.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)

### 5.1. Tiền

| Mã số | Chi tiêu           | Cuối năm           | Đầu năm              |
|-------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 5.1.1 | Tiền mặt           | 386.655.000        | 819.085.500          |
| 5.1.2 | Tiền gửi ngân hàng | 376.386.481        | 5.550.685.874        |
|       | <b>Cộng</b>        | <b>763.041.481</b> | <b>6.369.771.374</b> |

### 5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết gồm:

| STT | Ngân hàng   | Cuối năm        |                         | Đầu năm         |                         |
|-----|---|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|     |   | Ngoại tệ (USD)  | Việt Nam đồng (VNĐ)     | Ngoại tệ (USD)  | Việt Nam đồng (VNĐ)     |
| 1   | Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM                                  | -<br>857,09     | 5.630.180<br>15.377.052 | -<br>871,02     | 2.891.606<br>14.787.307 |
| 2   | Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi                                  | -               | 192.932.104             |                 | 5.251.505.941           |
| 3   | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM                | -<br>347,95     | 3.343.295<br>6.242.571  | -<br>347,19     | 3.862.904<br>5.894.245  |
| 4   | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn           | -               | 37.807.842              | -               | 49.897.275              |
| 5   | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi | -               | 87.617.948              | -               | 81.428.698              |
| 6   | Công ty CP Chứng khoán TP.HCM   | -               | 4.017.810               | -               | 1.037.595               |
| 7   | Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Củ Chi                    | -               | 13.727.280              | -               | -                       |
| 8   | Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi                                  | -               | 9.690.399               | -               | 128.115.275             |
| 9   | Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình                      | -               | -                       | -<br>319,65     | 5.838.330<br>5.426.698  |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>1.205,04</b> | <b>376.386.481</b>      | <b>1.537,86</b> | <b>5.550.685.874</b>    |

## 5.2. Các khoản tương đương tiền

| STT | Ngân hàng   | Kỳ hạn  | Cuối năm              | Đầu năm               |
|-----|---|---------|-----------------------|-----------------------|
| 1   | Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh TP.HCM                        | 3 tháng | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| 2   | Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Củ Chi                        | 3 tháng | 4.880.000.000         | 29.000.000.000        |
| 3   | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn | 3 tháng | 2.000.000.000         | -                     |
| 4   | Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Củ Chi                        | 3 tháng | 1.000.000.000         | -                     |
|     | <b>Tổng cộng</b>  |         | <b>22.880.000.000</b> | <b>44.000.000.000</b> |

## 5.3. Phải thu của khách hàng

| Chi tiết gồm:                               | Cuối năm             | Đầu năm              |
|---|----------------------|----------------------|
| - Công ty TNHH Shinh Việt Nam               | 726.119.686          | 82.869.504           |
| - Doanh nghiệp Tư nhân Quốc Hùng            | 466.787.273          | -                    |
| - Công ty TNHH Hansae Việt Nam              | 415.320.000          | 346.280.000          |
| - Công ty CP Vận tải biển Việt Nam          | 284.715.000          | 93.800.000           |
| - Cửa hàng Kinh doanh xăng dầu số 1         | 269.474.726          | 167.407.750          |
| - Cửa hàng Kinh doanh xăng dầu số 2         | 257.936.004          | 66.115.680           |
| - Doanh nghiệp Tư nhân Xây dựng Minh Phương | 255.270.000          | 200.000.000          |
| - Doanh nghiệp Tư nhân Xây dựng Phúc Thịnh  | 253.026.151          | 250.000.000          |
| - Khách hàng khác                           | 1.816.402.399        | 1.350.055.969        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>4.745.051.239</b> | <b>2.556.528.903</b> |

#### 5.4. Trả trước người bán

| Chi tiết gồm:                 | Cuối năm          | Đầu năm            |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| - Công ty Xăng dầu khu vực 2  | 30.843.722        | 502.316.554        |
| - Công ty TNHH Gas Petrolimex | 5.580.236         | -                  |
| - Công ty CP Hưng Long        | -                 | 126.500.539        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>36.423.958</b> | <b>628.817.093</b> |

#### 5.5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| Chi tiết gồm:                                     | Cuối năm             | Đầu năm              |
|---|----------------------|----------------------|
| - Xí nghiệp Xây dựng Kinh doanh Địa ốc            | 755.401.092          | 895.357.774          |
| - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi | 584.396.524          | -                    |
| - Lệ phí xăng dầu (hàng gửi kho)                  | 497.720.000          | -                    |
| - Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP.HCM             | 319.826.902          | -                    |
| - Công ty CP Xuất Nhập khẩu Khánh Hội             | 264.600.000          | -                    |
| - Phải thu khác                                   | 1.407.071.042        | 2.065.945.115        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>3.829.015.560</b> | <b>2.961.302.889</b> |

#### 5.6. Hàng tồn kho

| STT   | Chỉ tiêu                            | Cuối năm              | Đầu năm              |
|---|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 5.6.1   | Hàng mua đang đi trên đường         | 8.374.696.025         | -                    |
| 5.6.2   | Nguyên liệu, vật liệu               | 58.513.239            | 61.298.417           |
| 5.6.3   | Công cụ, dụng cụ                    |                       | 6.000.000            |
| 5.6.4   | Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 277.435.617           | 9.851.066            |
| 5.6.5   | Thành phẩm                          |                       |                      |
| 5.6.6   | Hàng hóa                            | 3.690.829.794         | 1.097.665.968        |
| 5.6.7   | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | -                     | -                    |
| <b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b> |                                     | <b>12.401.474.675</b> | <b>1.174.815.451</b> |

#### **5.6.1 Hàng mua đang đi trên đường**

Là xăng dầu người bán giữ hộ (của văn phòng Công ty).

#### **5.6.2 Nguyên liệu, vật liệu**

Là nguyên liệu dùng để chế biến thực phẩm còn tồn kho (của Nhà hàng Hoa viên Tây Bắc).

#### **5.6.4 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

Là chi phí xây dựng công trình chưa hoàn thành (của Xí nghiệp Xây dựng Kinh doanh Địa ốc)

#### **5.6.6 Hàng hóa**

Chủ yếu là xăng dầu còn tồn trong kho của Công ty.

#### **5.7. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

Là khoản Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp thừa.

#### **5.8. Tài sản ngắn hạn khác**

Là khoản phải thu tạm ứng của nhân viên.

| Chi tiết gồm:         | <b>Cuối năm</b>    | <b>Đầu năm</b>     |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| - Nguyễn Anh Vũ       | 572.664.000        | 559.879.000        |
| - Trần Hưng Quốc Tuấn | 24.877.000         | 3.300.000          |
| - Ngô Thái Đức        | 10.000.000         | 9.000.000          |
| - Phan Văn Xuyên      | 3.793.000          | 3.570.000          |
| - Nguyễn Văn Phú      | 2.000.000          | -                  |
| - Nhân viên khác      | -                  | 11.205.000         |
| <b>Cộng</b>           | <b>613.334.000</b> | <b>586.954.000</b> |



## 5.9. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình như sau:

| Chỉ tiêu                    | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị    | Phương tiện vận tải  | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm       | Tài sản khác       | Tổng cộng             |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                        |                      |                      |                           |                   |                    |                       |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>23.667.344.269</b>  | <b>6.308.154.536</b> | <b>8.430.073.003</b> | <b>2.585.360.830</b>      | <b>37.739.250</b> | <b>739.959.082</b> | <b>41.768.630.970</b> |
| 2. Tăng trong năm           | 3.057.260.234          | 195.200.000          |                      | 28.800.000                |                   | 52.500.000         | 3.333.760.234         |
| 3. Giảm trong năm           |                        | 10.110.472           | 1.394.402.345        | -                         | -                 | 472.868.363        | 1.877.381.180         |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>26.724.604.503</b>  | <b>6.493.244.064</b> | <b>7.035.670.658</b> | <b>2.614.160.830</b>      | <b>37.739.250</b> | <b>319.590.719</b> | <b>43.225.010.024</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                        |                      |                      |                           |                   |                    |                       |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>4.914.172.433</b>   | <b>1.101.103.359</b> | <b>1.025.973.470</b> | <b>500.027.671</b>        | <b>18.114.864</b> | <b>166.821.151</b> | <b>7.726.212.948</b>  |
| 2. Tăng trong năm           | 1.318.397.847          | 732.109.775          | 883.439.246          | 278.697.562               | 4.528.716         | 35.419.209         | 3.252.592.355         |
| 3. Giảm trong năm           | 280.130.661            | 10.110.472           | 147.658.526          | -                         | -                 | -                  | 437.899.659           |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>5.952.439.619</b>   | <b>1.823.102.662</b> | <b>1.761.754.190</b> | <b>778.725.233</b>        | <b>22.643.580</b> | <b>202.240.360</b> | <b>10.540.905.644</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                        |                      |                      |                           |                   |                    |                       |
| <b>1. Tại ngày đầu năm</b>  | <b>18.753.171.836</b>  | <b>5.207.051.177</b> | <b>7.404.099.533</b> | <b>2.085.333.159</b>      | <b>19.624.386</b> | <b>573.137.931</b> | <b>34.042.418.022</b> |
| <b>2. Tại ngày cuối năm</b> | <b>20.772.164.884</b>  | <b>4.670.141.402</b> | <b>5.273.916.468</b> | <b>1.835.435.597</b>      | <b>15.095.670</b> | <b>117.350.359</b> | <b>32.684.104.380</b> |

Trong đó: Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.797.913.931 đồng.

#### 5.10. Tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu                    | Quyền sử dụng đất    | Tổng cộng            |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                      |                      |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>66.150.000</b>    | <b>66.150.000</b>    |
| 2. Tăng trong năm           | 3.656.840.909        | 3.656.840.909        |
| 3. Giảm trong năm           | -                    | -                    |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>3.722.990.909</b> | <b>3.722.990.909</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                      |                      |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>44.181.391</b>    | <b>44.181.391</b>    |
| 2. Tăng trong năm           | 62.548.322           | 62.548.322           |
| 3. Giảm trong năm           | -                    | -                    |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>106.729.713</b>   | <b>106.729.713</b>   |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                      |                      |
| <b>1. Tại ngày đầu năm</b>  | <b>21.968.609</b>    | <b>21.968.609</b>    |
| <b>2. Tại ngày cuối năm</b> | <b>3.616.261.196</b> | <b>3.616.261.196</b> |

#### 5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| Chi tiết gồm:                | Cuối năm              | Đầu năm               |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Hệ thống thoát nước mưa N1 | 20.608.522.803        | 13.230.988.536        |
| - Đường D4                   | 6.207.693.154         | 5.704.624.972         |
| - Đường N1                   | 4.525.412.604         | 361.483.604           |
| - Đường D6                   | 3.887.076.990         | 2.270.505.990         |
| - Đèn bù giải tỏa            | 2.590.436.950         | 4.054.935.630         |
| - Nhà văn phòng Tân Qui      | 2.158.474.609         | 29.090.909            |
| - Các hạng mục khác          | 2.995.878.188         | 18.830.632.656        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>42.973.495.298</b> | <b>44.482.262.297</b> |

## 5.12. Bất động sản đầu tư

| Chỉ tiêu                    | Quyền sử dụng đất      | Cơ sở hạ tầng         | Tổng cộng              |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                        |                       |                        |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>118.099.648.840</b> | <b>39.716.978.058</b> | <b>157.816.626.898</b> |
| 2. Tăng trong năm           | 1.732.236.880          | 13.697.199.049        | 15.429.435.929         |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | 10.242.209            | 10.242.209             |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>119.831.885.720</b> | <b>53.403.934.898</b> | <b>173.235.820.618</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                        |                       |                        |
| <b>1. Số đầu năm</b>        | <b>8.748.384.328</b>   | <b>6.539.331.924</b>  | <b>15.287.716.252</b>  |
| 2. Tăng trong năm           | 2.679.246.846          | 2.462.248.521         | 5.141.495.367          |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | 2.120.989             | 2.120.989              |
| <b>4. Số cuối năm</b>       | <b>11.427.631.174</b>  | <b>8.999.459.456</b>  | <b>20.427.090.630</b>  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                        |                       |                        |
| <b>1. Tại ngày đầu năm</b>  | <b>109.351.264.512</b> | <b>33.177.646.134</b> | <b>142.528.910.646</b> |
| <b>2. Tại ngày cuối năm</b> | <b>108.404.254.546</b> | <b>44.404.475.442</b> | <b>152.808.729.988</b> |

## 5.13. Đầu tư dài hạn khác

| Chi tiết gồm:   | Mệnh giá  | Số lượng  | Cuối năm               | Đầu năm                |
|---|-----------|-----------|------------------------|------------------------|
| - Công ty Cổ phần Phát triển Môi trường Khu công nghiệp và Đô thị Việt Nhật | 1.000.000 | 192       | 192.000.000            | 192.000.000            |
| - Công ty CP Đầu tư Amic  | 100.000   | 239.965   | 23.996.500.000         | 23.996.500.000         |
| - Ngân hàng TMCP Việt Á (*)   | 10.000    | 7.503.480 | 135.034.800.000        | 122.529.000.000        |
| - Công ty CP Xuất Nhập khẩu Khánh Hội                                       | 10.000    | 378.000   | 8.155.000.000          | 8.155.000.000          |
| - Trái phiếu chính phủ  |           |           | 100.000.000            | 120.000.000            |
| - Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Tây Bắc   |           |           | -                      | 12.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>   |           |           | <b>167.478.300.000</b> | <b>166.992.500.000</b> |

(\*) Trong đó có 1.000.000 cổ phiếu được cầm cố cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á.

## 5.14. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ chưa phân bổ.

#### **5.15. Tài sản dài hạn khác**

| Chi tiết gồm:                                   | Cuối năm           | Đầu năm  |
|---|--------------------|----------|
| - Công ty TNHH Gas Petrolimex (Cực vỏ bình gas) | 140.000.000        | -        |
| - Công ty CP Hưng Long (Ký quỹ mua bã hèm bia)  | 100.000.000        | -        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>240.000.000</b> | <b>-</b> |

#### **5.16. Vay và nợ ngắn hạn**

Là khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tới.

#### **5.17. Phải trả người bán**

| Chi tiết gồm:                                      | Cuối năm           | Đầu năm            |
|--|--------------------|--------------------|
| - Công ty CP Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Sài Gòn | 541.374.064        | 262.109.833        |
| - Cơ sở Tre cốt Tư Đức                             | 268.389.000        | 92.862.000         |
| - Công ty CP Hưng Long                             | 21.937.902         | -                  |
| - Người bán khác                                   | -                  | 5.677.500          |
| <b>Cộng</b>  | <b>831.700.966</b> | <b>360.649.333</b> |

#### **5.18. Người mua trả tiền trước**

Chủ yếu là khoản khách hàng trả trước tiền thuê đất.

| Chi tiết gồm:                                     | Cuối năm               | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| - Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn | 138.274.608.489        | 142.275.315.057        |
| - Công ty CP Cao su Sài Gòn Kymdan                | 41.690.014.026         | 43.785.869.125         |
| - Công ty TNHH Hansae Việt Nam                    | 20.957.408.816         | 10.142.355.120         |
| - Công ty CP Giấy Toàn Lực                        | 7.418.580.985          |                        |
| - Công ty TNHH Nam Quang                          | 5.836.782.208          | 5.164.296.509          |
| - Công ty CP Nhựa Ngọc Nghĩa                      | 6.697.335.372          | 3.318.992.522          |
| - Công ty TNHH Taisun Việt Nam                    | 5.551.882.231          | 5.138.754.600          |
| - Công ty TNHH N-Tech ViNa                        | 4.510.029.677          | 4.751.881.627          |
| - Các khách hàng khác                             | 47.380.864.226         | 67.180.584.916         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>278.317.506.030</b> | <b>281.758.049.476</b> |

#### **5.19. Chi phí phải trả**

Là khoản trích trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi

#### **5.20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

| Chi tiết gồm:                           | Cuối năm              | Đầu năm              |
|---|-----------------------|----------------------|
| - Cổ tức                                | 6.891.347.342         | 9.601.468.992        |
| - Lê Văn Đứng                           | 584.396.524           | -                    |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Liên Thành | 491.492.000           | -                    |
| - Công ty Clover Việt Nam               | 328.013.250           | -                    |
| - Công ty CP Legamex                    | 150.000.000           | 150.000.000          |
| - Công ty TNHH Ilshin Womo              | 118.410.600           | -                    |
| - Các khoản phải trả khác               | 1.530.370.689         | 187.221.879          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>10.094.030.405</b> | <b>9.938.690.871</b> |

#### **5.21. Vay và nợ dài hạn**

Là khoản vay của Quỹ Đầu tư và Phát triển Đô thị thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng số 10/2008/HĐTD-QĐT-TD ngày 24/01/2008 thời hạn vay 8 năm, mục đích để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Khoản vay trên được cầm cố bằng 1.000.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, mệnh giá 10.000đ/CP.

Ngân sách hỗ trợ 100,00% lãi vay theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 07/03/2009 của UBND Tp. Hồ Chí Minh.

## 5.22. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu                                 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ Đầu tư phát triển | Quỹ Dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng                   |
|--|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|
| A  | 1                         | 2                     | 3                          | 4                     | 5                      | 6                             | 7                        | 8                      |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>               | <b>60.000.000.000</b>     | <b>71.850.000.000</b> | -                          | <b>2.833.294.444</b>  | <b>2.191.820.678</b>   | <b>96.582.800</b>             | -                        | <b>136.971.697.922</b> |
| Tăng trong năm trước                     | -                         | -                     | 29.597.942                 | 1.420.306.701         | 1.420.306.701          | 286.930.647                   | 28.693.064.667           | 31.850.206.658         |
| Giảm trong năm trước                     | -                         | -                     | 29.597.942                 | -                     | -                      | 282.630.000                   | 28.693.064.667           | -29.005.292.609        |
| <b>Số dư cuối năm trước, đầu năm nay</b> | <b>60.000.000.000</b>     | <b>71.850.000.000</b> | -                          | <b>4.253.601.145</b>  | <b>3.612.127.379</b>   | <b>100.883.447</b>            | -                        | <b>139.816.611.971</b> |
| Tăng trong năm nay                       | 30.000.000.000            | -                     | 1.161.523                  | 1.233.716.403         | 1.167.103.402          | 235.778.464                   | 23.435.708.163           | 56.073.467.955         |
| + Tăng do phân phối lợi nhuận năm nay    | -                         | -                     | -                          | 1.160.067.554         | 1.160.067.554          | 234.357.082                   | -                        | 2.554.492.190          |
| + Tăng khác                              | 30.000.000.000            | -                     | 1.161.523                  | 73.648.849            | 7.035.848              | 1.421.382                     | 23.435.708.163           | 53.518.975.765-        |
| Giảm trong năm nay                       | -                         | 30.000.000.000        | -                          | -                     | -                      | 297.482.000                   | 23.435.708.163           | 53.733.190.163         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                | <b>90.000.000.000</b>     | <b>41.850.000.000</b> | <b>1.161.523</b>           | <b>5.487.317.548</b>  | <b>4.779.230.781</b>   | <b>39.179.911</b>             | -                        | <b>142.156.889.763</b> |

### (\*) Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm, Công ty có tăng vốn điều lệ từ 60.000.000.000 đồng lên 90.000.000.000 đồng theo Quyết định số 01/QĐ-HĐCĐ ngày 25 tháng 09 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức phát hành thêm 3.000.000 cổ phần từ nguồn thặng dư vốn thường cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 02 cổ phần sở hữu được thưởng 01 cổ phần. Thời điểm phát hành là ngày 01 tháng 10 năm 2009, mệnh giá 10.000đ/cổ phần.

▪ **Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

| <i>Chi tiết góp vốn đầu tư chủ sở hữu:</i> | <b>Tỷ lệ</b>   | <b>Cuối năm</b>       | <b>Đầu năm</b>        |
|--|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Cổ đông Nhà nước                           | 22,50%         | 20.250.000.000        | 13.500.000.000        |
| Cổ đông khác                               | 77,50%         | 69.750.000.000        | 46.500.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>100,00%</b> | <b>90.000.000.000</b> | <b>60.000.000.000</b> |

▪ **Cổ phiếu**

| <i>Chi tiết gồm:</i>                            | <b>Cuối năm</b>  | <b>Đầu năm</b>   |
|---|------------------|------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành             | 9.000.000        | 6.000.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                       | <i>9.000.000</i> | <i>6.000.000</i> |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                          | -                | -                |
| Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng             | 9.000.000        | 6.000.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                       | <i>9.000.000</i> | <i>6.000.000</i> |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                          | -                | -                |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                  | -                | -                |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                       | -                | -                |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                          | -                | -                |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                 | 9.000.000        | 6.000.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                       | <i>9.000.000</i> | <i>6.000.000</i> |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                          | -                | -                |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000           | 10.000           |

▪ **Chi tiết lợi nhuận chưa phân phối gồm**

|  |                |
|--|----------------|
| Số dư đầu năm  | -              |
| (1) Lợi nhuận sau Thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 23.435.708.163 |
| (2) Lợi nhuận dùng để phân phối                              | 23.435.708.163 |
| Phân phối quỹ trong năm:                                     |                |
| + <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Quỹ xã hội [1%*(2)])</i> | 234.357.082    |
| (2) Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối Quỹ xã hội           | 23.201.351.081 |
| + <i>Quỹ dự phòng tài chính [5%*(3)]</i>                     | 1.160.067.554  |
| + <i>Quỹ đầu tư phát triển [5%*(3)]</i>                      | 1.160.067.554  |
| + <i>Quỹ Khen thưởng [10%*(3)]</i>                           | 2.320.135.108  |
| + <i>Quỹ phúc lợi [5%*(3)]</i>                               | 1.160.067.554  |
| + <i>Chia cổ tức [75%*(3)]</i>                               | 17.401.013.311 |
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>                     | <b>-</b>       |

**5.23. Nguồn kinh phí và Quỹ khác :**

| Chỉ tiêu              | Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi | Cộng                 |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| A                     | 1                         | 2                    |
| <b>Số dư đầu năm</b>  | <b>2.948.154.542</b>      | <b>2.948.154.542</b> |
| Tăng trong năm        | 3.480.202.662             | 3.480.202.662        |
| Giảm trong năm        | 3.716.882.453             | 3.716.882.453        |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>2.711.474.751</b>      | <b>2.711.474.751</b> |

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)**

**6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              |                        |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi tiết gồm:                | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Doanh thu bán hàng         | 146.865.253.197        | 150.780.014.507        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 17.650.555.233         | 18.581.888.157         |
| <b>Cộng</b>                  | <b>164.515.808.430</b> | <b>169.361.902.664</b> |



## **6.2 Giá vốn hàng bán**

| Chi tiết gồm:              | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| - Giá vốn hàng hóa         | 136.978.257.540        | 140.575.619.355        |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ | 5.141.495.367          | 4.249.670.771          |
| <b>Cộng</b>                | <b>142.119.752.907</b> | <b>144.825.290.126</b> |

## **6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

| Chi tiết gồm:                             | Năm nay               | Năm trước             |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu           | 6.172.750.000         | -                     |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia             | 4.477.653.375         | 8.866.395.000         |
| - Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán | 3.618.972.000         | -                     |
| - Lãi tiền gửi                            | 3.287.997.050         | 4.617.457.041         |
| - Lãi bán hàng trả chậm                   | 146.469.920           | 122.476.821           |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                   | 4.814.495             | 8.516.207             |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác      | 165.940.392           | 11.622.863.848        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>17.874.597.232</b> | <b>25.237.708.917</b> |

## **6.4 Chi phí bán hàng**

| Chi tiết gồm:                      | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên bán hàng       | 3.371.073.248        | 2.930.750.569        |
| - Chi phí vật liệu bao bì          | 48.197.131           | 5.981.000            |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 207.548.604          | 216.651.970          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.607.527.159        | 1.741.566.046        |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.295.963.790        | 1.121.787.732        |
| - Chi phí bằng tiền khác           | 854.477.650          | 1.955.447.852        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>8.384.787.582</b> | <b>7.972.185.169</b> |

## 6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| Chi tiết gồm:                      | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý        | 2.157.723.795        | 2.375.741.011        |
| - Chi phí vật liệu quản lý         | 85.770.033           | 68.178.416           |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng        | 44.393.777           | 962.870.407          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 469.333.752          | 612.889.973          |
| - Thuế, phí và lệ phí              | 47.587.000           | 15.226.000           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 864.110.349          | 2.317.682.831        |
| - Chi phí bằng tiền khác           | 669.410.094          | 563.125.140          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>4.338.328.800</b> | <b>6.915.713.778</b> |

## 6.6 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1) 27.460.019.785**

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu Thuế thu nhập doanh nghiệp :

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| - Các khoản điều chỉnh tăng (2)  | 13.700.000    |
| + <i>Phạt vi phạm hành chính</i> | 13.700.000    |
| - Các khoản điều chỉnh giảm (3)  | 4.477.653.375 |
| + <i>Cổ tức được chia</i>        | 4.477.653.375 |

**Tổng thu nhập chịu thuế [(4)=(1)+(2)-(3)] 22.996.066.410**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (25%) [(5)=(4)\*25%] 5.749.016.603

Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% của năm 2009 (\*)[(6)=(5)\*30%] 1.724.704.981

**Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành [(7)=(5)-(6)] 4.024.311.622**

(\*) Công ty được giảm 30% Thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2009 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính, do có số lao động bình quân trong năm 2009 dưới 300 lao động.

## 6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   | <b>23.435.708.163</b> | <b>28.693.064.667</b> |
| 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   | -                     | -                     |
| <b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>  | <b>23.435.708.163</b> | <b>28.693.064.667</b> |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 6.756.164             | 6.000.000             |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <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**