



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

*Báo cáo tài chính cho năm tài chính
bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008
đã được kiểm toán*

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. HCM
E-mail: aascs@vnn.vn

Tel: (84.8) 8205943 - 8205944 - 8205947

Fax: (84.8) 8205942

Website: www.aascs.com.vn

MỤC LỤC

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN CHI TIẾT

THÔNG TIN CHI TIẾT

THÔNG TIN CHI TIẾT

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

*Báo cáo tài chính cho năm tài chính
bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008
đã được kiểm toán*



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	03 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	06 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN:	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12 - 12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13 - 14
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	15 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008.

Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2200280598 đăng ký lần đầu ngày 05/12/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 29/12/2008 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tỉnh Sóc Trăng cấp.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Trồng mua bán hoa, cây cảnh.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng.
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, máy điều hòa nhiệt độ, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và các thiết bị khác dung trong mạch điện), giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông.
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn.
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghiệp.



Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2008 là: 250.000.000.000 VND.

Vốn góp cổ phần của Công ty tại ngày 31/12/2008 là: 113.550.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô SL01, đường số 8, Khu đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008 là: 932.858.986 VND.

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2008 là: 699.644.241 VND.

Sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

+ Ông : Nguyễn Triệu Dũng	Chủ tịch HĐQT
+ Ông : Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
+ Ông : Đồng Anh Tuấn	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm:

+ Ông : Nguyễn Triệu Dũng	Giám đốc
+ Ông : Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

+ Ông : Nguyễn Công Danh	Trưởng ban kiểm soát
+ Ông : Trần Văn Bửu	Thành viên
+ Bà : Nguyễn Phương Huyền	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:



- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý, thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán phù hợp được tuân thủ; Không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính này;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và bảo đảm rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008 của Công ty.

Tp.Sóc Trăng, ngày 10 tháng 03 năm 2009

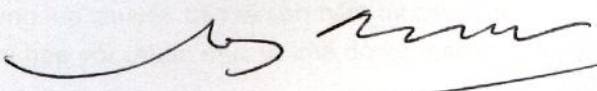
TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Triệu Dũng

Tp.Sóc Trăng, ngày 10 tháng 03 năm 2009

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Nguyễn Triệu Dũng



Số: 465/BCKT/TC

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 3 năm 2009

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính
bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long

Kính gửi: - Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
- Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được lập ngày 14 tháng 02 năm 2009 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008 được trình bày từ trang 07 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban lãnh đạo công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban lãnh đạo công ty cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



Hồ Văn Tuấn

Chứng chỉ KTV số 0479/KTV

Kiểm toán viên

Dương Thị Quỳnh Hoa
Chứng chỉ KTV số 0424/ KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2008	05/12/2007
TÀI SẢN				
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		137.433.459.227	-
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	204.982.743	-
1. Tiền	111		204.982.743	
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2	9.339.422.716	-
1. Phải thu của khách hàng	131	2.1	1.275.778.400	
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	8.063.644.316	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138			
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140	3	125.764.798.389	-
1. Hàng tồn kho	141		125.764.798.389	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.124.255.379	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.124.255.379	
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +240 +250 +260)	200		6.756.181.916	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	4	2.951.860.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.1	2.951.860.000	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	05/12/2007
TÀI SẢN				
II. Tài sản cố định	220	5	3.591.355.029	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.1	3.566.299.204	-
- Nguyên giá	222		3.769.589.936	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(203.290.732)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		25.055.825	-
- Nguyên giá	228	5.2	25.480.500	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(424.675)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		212.966.887	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6	212.966.887	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			144.189.641.143	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	05/12/2007
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		29.723.782.157	-
I. Nợ ngắn hạn	310		29.723.782.157	-
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	7	12.000.000.000	
2. Phải trả cho người bán	312	8.1	1.056.844.724	
3. Người mua trả tiền trước	313	8.2	1.091.487.600	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	8.3	321.912.757	
5. Phải trả người lao động	315	8.4	173.537.076	
6. Chi phí phải trả	316			
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	8.5	15.080.000.000	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		-	
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 +420)	400		114.465.858.986	-
I. Vốn chủ sở hữu	410	9	114.389.573.088	-
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.550.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		93.285.898	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		46.642.949	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		699.644.241	
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã	Thuyết	31/12/2008	05/12/2007
	số	minh		
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	9	76.285.898	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		76.285.898	
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			144.189.641.143	-

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2008	05/12/2007
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- USD			
- EURO			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Lê Phước Sang

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dòng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.1	6.870.115.564
2. Các khoản giảm trừ		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.870.115.564
4. Giá vốn hàng bán	11	5.025.695.699
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.844.419.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	10.2	667.409.463
7. Chi phí tài chính		
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		
8. Chi phí bán hàng	12	253.798.578
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13	1.117.700.910
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.140.329.840
11. Thu nhập khác	10.3	920.000.000
12. Chi phí khác	14	908.316.216
13. Lợi nhuận khác		11.683.784
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.152.013.624
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	15	219.154.638
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		932.858.986
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Lê Phước Sang

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		4.450.501.439
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(37.997.294.533)
3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.670.185.575)
4. Tiền chi trả lãi vay		
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		27.260.879.067
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(71.715.360.496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(79.671.460.098)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.465.351.885)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		920.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		667.409.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		122.057.578

(tiếp theo trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		67.771.385.263
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		12.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		79.754.385.263
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		204.982.743
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		204.982.743

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Lê Phước Sang

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2200280598 đăng ký lần đầu ngày 05/12/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 29/12/2008 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tỉnh Sóc Trăng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2008 là: 250.000.000.000 VND.

Vốn góp cổ phần của Công ty tại ngày 31/12/2008 là: 113.550.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô SL01, đường số 8, Khu đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ, sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng mua bán hoa, cây cảnh.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng.
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, máy điều hòa nhiệt độ, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và các thiết bị khác dung trong mạch điện), giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng.



- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông.
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn.
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghiệp.

II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008, các kỳ kế toán năm tiếp theo của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

2.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

5.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 15 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 08 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định vô hình (phần mềm kế toán) | 05 năm |

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước



Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí thuê văn phòng

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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 các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;



- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hoạt động xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

14. 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 TNDN 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 TNDN.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
Tiền mặt	178.940.297	
Tiền gửi ngân hàng	26.042.446	-
<i>Tiền gửi VND</i>	26.042.446	
Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - PGD Khánh Hưng	11.248.812	
Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	3.728.608	
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	9.588.821	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	1.476.205	
<i>Tiền gửi ngoại tệ (USD)</i>		
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	204.982.743	-

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2008 khớp với biên bản kiểm kê thực tế
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2008 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

2.1. Phải thu khách hàng

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
	1.275.778.400	-

Chi tiết số dư khoản mục phải thu khách hàng của Công ty tại ngày 31/12/2008 là:

Trong đó:

Lê Thị Xuân Lang	276.800.000	
Nguyễn Thanh Tuấn	145.000.000	
Trần Khánh Vân	216.200.000	
Bùi Văn Dờn	65.000.000	
Huỳnh Liên Trung	451.778.400	
Phạm Văn Khải	29.000.000	
Trương Văn Phước	92.000.000	
Tổng cộng	1.275.778.400	-

320506
 CÔNG T
 NHÌEM H
 H VỤ T
 HÌNH K
 KIỂM T
 PHÍA N
 TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

2.2. Trả trước cho người bán

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
	8.063.644.316	-

Chi tiết số dư khoản mục trả trước cho người bán của Công ty tại ngày 31/12/2008 là:

Trong đó:

Công ty Tư vấn Cần Thơ (Investco)	120.000.000	
DNTN Tuấn An	83.988.500	
Công ty TNHH Ba Xuyên	300.000.000	
Cơ sở Hoa Kiểng Thanh Duy	55.105.000	
Công ty TNHH Nhân Lực	7.428.334.616	
Công ty Cấp nước Sóc Trăng	60.000.000	
DNTN Hồng Khanh	16.216.200	
Tổng cộng	8.063.644.316	-

3 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND

Giá gốc của hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Thành phẩm
- Hàng hoá
- Hàng gửi đi bán
- Hàng hóa kho bảo thuế
- Hàng hóa bất động sản

123.304.713.364
2.460.085.025

Tổng cộng

125.764.798.389

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND

4.1 Phải thu dài hạn khách hàng

2.951.860.000

Trong đó:

Liêu Hải Triều	261.000.000	
Ngô Thanh Vũ	261.000.000	
Kim Ngọc Long	261.000.000	
Trần Thị Cẩm Dung	261.000.000	
Bùi Thanh Long	261.000.000	
Võ Thị Hồng Liên	226.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

	<u>31/12/2008</u>	<u>05/12/2007</u>
	VND	VND
Trần Thị Ngọc Huệ	145.000.000	
Nguyễn Thanh Bình	201.000.000	
Đào Trường Hận	203.000.000	
Nguyễn Thanh Tùng	203.000.000	
Lê Tấn Lộc	232.000.000	
Trần Thị Xuân Hoa	204.860.000	
Nguyễn Thúy Ái	232.000.000	
Tổng cộng	<u>2.951.860.000</u>	<u>-</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH, TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

5.1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ						
1. Số dư đầu năm						
2. Số tăng trong năm	2.842.524.715	118.181.818	1.573.615.694	193.491.410	-	4.727.813.637
Bao gồm:						
- Mua sắm mới		118.181.818	509.166.993	193.491.410		820.840.221
- Xây dựng mới	2.842.524.715					2.842.524.715
- Tăng do góp vốn			1.064.448.701			1.064.448.701
3. Số giảm trong năm			958.223.701			958.223.701
Bao gồm:						
- Thanh lý, nhượng bán			958.223.701			958.223.701
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	2.842.524.715	118.181.818	615.391.993	193.491.410	-	3.769.589.936
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm						
2. Khấu hao trong năm	85.540.056	14.772.732	56.306.272	46.671.672	-	203.290.732
Bao gồm:						
- Khấu hao tăng trong năm	85.540.056	14.772.732	56.306.272	46.671.672		203.290.732
- Tăng khác						
3. Giảm trong kỳ						
Bao gồm:						
- Thanh lý nhượng bán						
- Chuyển sang TS						
4. Số dư cuối năm	85.540.056	14.772.732	56.306.272	46.671.672	-	203.290.732
III. Giá trị còn lại của TSCĐ						
1. Tại ngày đầu năm						
2. Tại ngày cuối năm	2.756.984.659	103.409.086	559.085.721	146.819.738	-	3.566.299.204

Đơn vị tính: VND



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

5.2. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
1. Số dư đầu năm					-
2. Số tăng trong năm	-	-	25.480.500	-	25.480.500
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong năm			25.480.500		25.480.500
- Tạo ra từ nội bộ DN					-
- Tăng do hợp nhất KD					-
- Tăng khác (*)					-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán					-
4. Số dư cuối năm	-	-	25.480.500	-	25.480.500
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm					-
2. Khấu hao trong năm			424.675		424.675
3. Giảm trong kỳ		-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý nhượng bán		-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	-	424.675	-	424.675
III. Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
1. Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
2. Tại ngày cuối năm	-	-	25.055.825	-	25.055.825



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	212.966.887	
Tổng cộng	212.966.887	-

7. VAY NGẮN HẠN

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
Vay ngắn hạn	12.000.000.000	-
Trong đó:		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	12.000.000.000	
Tổng cộng	12.000.000.000	-

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Hạn mức	SD tại 31/12/2008
4017/HĐTD	19/12/2008	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	15 tỷ VND	12.000.000.000
Cộng					12.000.000.000

8. NỢ NGẮN HẠN

8.1. Phải trả người bán

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
	1.056.844.724	-

Chi tiết số dư khoản mục phải trả người bán của Công ty tại ngày 31/12/2008 là:

Trong đó:	
Công ty TNHH Tấn Phát	757.407.500
DNTN Xuân Tươi	184.163.224
Tiệm điện Hảo	115.274.000
Tổng cộng	1.056.844.724

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

8.2. Người mua trả trước

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
	<u>1.091.487.600</u>	-

Chi tiết số dư khoản mục phải trả người bán của Công ty tại ngày 31/12/2008 là:

Trong đó:

Nguyễn Thị Thanh Thảo	104.155.000	
Dương Thế Nghiêm	117.370.000	
Trương Trúc Linh	264.762.600	
Nguyễn Thanh Tâm	58.000.000	
Trần Chí Nam	29.000.000	
Nguyễn Phương Huyền	29.000.000	
Trần Văn Bửu	145.000.000	
Lê Phước Sang	315.200.000	
Chung Thị Vũ Vy	29.000.000	
Tổng cộng	<u><u>1.091.487.600</u></u>	-

8.3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2008	05/12/2007
	VND	VND
	<u>321.912.757</u>	-

8.3.1 Thuế phải nộp nhà nước

1. Thuế GTGT	92.000.000	
2. Thuế TTĐB		
3. Thuế xuất, nhập khẩu		
4. Thuế TNDN	219.154.638	
5. Thuế tài nguyên		
6. Thuế nhà đất		
7. Tiền thuê đất		
8. Các loại thuế khác	10.758.119	-
+ Thuế thu nhập cá nhân	10.758.119	-
'- Thuế thu nhập cá nhân khấu trừ 10%		
'- Thuế thu nhập cá nhân không thường xuyên	10.758.119	
+ Các loại thuế khác		-

8.3.2 Các khoản phải nộp khác

- Các khoản phí, lệ phí	-	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	<u><u>321.912.757</u></u>	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

8.4. Phải trả người lao động

	31/12/2008 VND	05/12/2007 VND
1. Lương phải trả	173.537.076	-
Trong đó:		
+ Lương nhân viên văn phòng	51.057.744	
+ Lương Ban quản lý dự án khu 5A	122.479.332	
2. Chi tiết các khoản phải trả khác cho NLD		
Tổng cộng	173.537.076	-

8.5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2008 VND	05/12/2007 VND
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- BHYT		
- BHXH, BHYT		
- KPCĐ		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Cổ tức phải trả		
- Các khoản phải nộp khác	15.080.000.000	
Tổng cộng	15.080.000.000	-

Chi tiết số dư khoản mục phải trả, phải nộp ngắn hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2008 là:

Trong đó:		
Nguyễn Hoàng Phương	7.500.000.000	
Nguyễn Thị Thanh Thủy	5.000.000.000	
Trương Nguyễn Phương Vy	130.000.000	
Nguyễn Anh Tuấn	2.450.000.000	
Tổng cộng	15.080.000.000	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

9. Vốn chủ sở hữu

9.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	1	2	3	5	6	7	8	9
	Vốn góp	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Quý khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	5	6	7	8	9
- Số dư đầu năm nay	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	932.858.986
Tăng trong năm nay	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	932.858.986
- Tăng vốn trong năm nay	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	932.858.986
- Lợi nhuận tăng trong năm								
- Trích lập quỹ								
- Tăng khác								
Giảm trong năm nay	-	-	-	-	-	-	17.000.000	233.214.745
- Chia cổ tức năm nay								
- Trích lập quỹ								
- Phạt do vi phạm hành chính								
- Giảm khác							17.000.000	233.214.745
- Số dư cuối năm nay	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	76.285.898	699.644.241



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

9.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2008		Tại ngày 05/12/2007	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi
Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-	-	-
Vốn góp (cổ đông, thành viên...)	113.550.000.000	113.550.000.000	-	-
Trong đó:				
- Do pháp nhân nắm giữ	52.500.000.000	52.500.000.000	-	-
- Do thể nhân nắm giữ	61.050.000.000	61.050.000.000	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-
Cổ phiếu ngân quỹ(*)	-	-	-	-
Tổng cộng	113.550.000.000	113.550.000.000	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

9.3. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ dự phòng tài chính
- Quỹ khen thưởng phúc lợi

Mục đích của trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

9.3.1. Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- a) Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- b) Bù đắp khoản lỗ của công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc đại diện chủ sở hữu.

9.3.2. Quỹ đầu tư phát triển được dùng để

- a) Bổ sung vốn điều lệ cho công ty.
- b) Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.

9.3.3. Quỹ khen thưởng được dùng để:

- a) Thưởng cuối năm hoặc thưởng kỳ trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác của mỗi cán bộ, công nhân viên trong Công ty.
- b) Thưởng đột xuất cho những cá nhân, tập thể trong Công ty .
- c) Thưởng cho những cá nhân và đơn vị ngoài Công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động kinh doanh, công tác quản lý của công ty.

9.3.4. Quỹ phúc lợi được dùng để:

- a) Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty.
- b) Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội.
- c) Góp một phần vốn để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng;
- d) Ngoài ra có thể sử dụng một phần quỹ phúc lợi để trợ cấp khó khăn đột xuất cho những người lao động kể cả những trường hợp về hưu, về mất sức, lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, hoặc làm công tác từ thiện xã hội.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

10. DOANH THU

Chi tiêu	Năm nay VND
10.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.870.115.564
- Doanh thu bán hàng hóa	285.357.458
- Doanh thu bán thành phẩm	5.782.249.892
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.666.363
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	778.841.851
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	778.841.851
+ Tổng Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo Tài chính	
- Các khoản giảm trừ doanh thu	
+ Chiết khấu thương mại	
+ Giảm giá hàng bán	
+ Hàng bán bị trả lại	
+ Thuế GTGT phải nộp (trực tiếp)	
+ Thuế TTĐB	
+ Thuế xuất khẩu	
- Doanh thu thuần	6.870.115.564
Trong đó:	
+ Doanh thu thuần bán hàng hóa	285.357.458
+ Doanh thu thuần bán thành phẩm	5.782.249.892
+ Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	23.666.363
+ Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	778.841.851
10.2. Doanh thu hoạt động tài chính	667.409.463
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	667.409.463
10.3. Thu nhập khác	920.000.000
- Thu từ nhượng bán, thanh lý tài sản TSCĐ	920.000.000

11. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND
- Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	281.140.358
- Giá vốn thành phẩm đã cung cấp	4.029.170.627
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	18.933.090
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	696.451.624
Tổng cộng	5.025.695.699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Đơn vị tính: VND

12. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>
- Chi phí nhân viên bán hàng	14.642.307
- Chi phí vật liệu bao bì đóng gói	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	
- Chi phí công cụ, dụng cụ	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	
- Chi phí bằng tiền khác	239.156.271
Tổng cộng	<u>253.798.578</u>

13. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	525.322.453
- Chi phí vật liệu quản lý	
- Chi phí đồ dùng văn phòng	213.376.567
- Chi phí khấu hao TSCĐ	111.786.068
- Thuế, phí, lệ phí	39.289.780
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.885.481
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	
- Chi phí bằng tiền khác	194.040.561
Tổng cộng	<u>1.117.700.910</u>

14. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	908.316.216
Tổng cộng	<u>908.316.216</u>

15. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	219.154.638
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-
Tổng cộng	<u>219.154.638</u>

Ghi chú:

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 05/12/2007 và kết thúc tại ngày 31/12/2008

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND
	Năm nay VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.152.013.624
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN (*)	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-
- Tổng thu nhập được miễn thuế TNDN năm 2008	448.565.455
- Tổng thu nhập chịu thuế	703.448.169
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2008	219.154.638
Trong đó:	
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất 28%	196.965.487
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung (tỷ suất thu nhập còn lại trên chi phí = 26,7%)	22.189.151
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	932.858.986

Ghi chú: Theo như Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài Chính ban hành hướng dẫn Nghị định số 24/2007/NĐ-CP do Chính phủ ban hành: Công ty thuộc đối tượng được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% thuế suất Thuế TNDN phải nộp cho 6 năm tiếp theo với thuế suất ưu đãi là 20%.

16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi tiêu	Năm nay VND
1. Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.479.421.567
2. Chi phí nhân công	695.430.426
3. Chi phí khấu hao TSCĐ	133.061.592
4. Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.680.975
5. Chi phí khác bằng tiền	990.600.627
Tổng cộng	6.397.195.187

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Lê Phước Sang

Nguyễn Triệu Dòng

