

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

*Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
đã được kiểm toán*

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

*Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009
đã được kiểm toán*



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 - 38



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 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009.

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 đăng ký lần đầu số 2200280598 ngày 05/12/2007 cùng với các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi 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 tháng 12 tháng 2009 là: 250.000.000.000 VND.

Vốn góp cổ phần của Công ty tại ngày ngày 31 tháng 12 tháng 2009 là: 188.550.000.000 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 kết thúc tại ngày 31/12/2009 là: 5.713.201.449 VND; Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2008 là: 932.858.986 VND.

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2009 là: 4.984.545.335 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 Sông 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 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009. 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 sổ 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 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 kết thúc tại ngày 31/12/2009 của Công ty.

Tp.Sóc Trăng, ngày 15 tháng 03 năm 2010


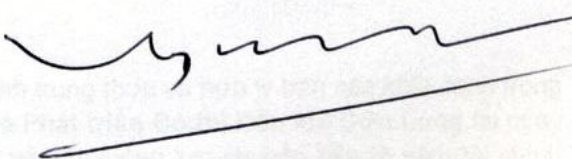
TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Triệu Dòng

Tp.Sóc Trăng, ngày 15 tháng 03 năm 2010

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Nguyễn Triệu Dòng

Số 253... BCKT/TCNgày 25 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long

Kính gửi:

- **Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long**
- **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 08 tháng 03 năm 2010 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 được trình bày từ trang 07 đến trang 38 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 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính 2009 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 (AASCS)

Tổng Giám đốc



Đỗ Khắc Thanh

Chứng chỉ KTV số D 0064/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 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
	100		319.871.778.017	137.433.459.227
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	10.808.610.311	204.982.743
1. Tiền	111		10.808.610.311	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	60.643.576.145	9.339.422.716
1. Phải thu của khách hàng	131	2.1	15.755.344.800	1.275.778.400
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	44.888.231.345	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	248.414.091.561	125.764.798.389
1. Hàng tồn kho	141		248.414.091.561	125.764.798.389
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.500.000	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		5.500.000	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +240 +250 +260)				
	200		35.245.363.728	6.756.181.916
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	4	13.952.270.730	2.951.860.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.1	13.952.270.730	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 2009

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
TÀI SẢN				
II. Tài sản cố định	220	5	5.069.152.759	3.591.355.029
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.1	5.049.193.034	3.566.299.204
- Nguyên giá	222		5.607.406.206	3.769.589.936
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(558.213.172)	(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		19.959.725	25.055.825
- Nguyên giá	228	5.2	25.480.500	25.480.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.520.775)	(424.675)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240	6	16.206.645.000	-
- Nguyên giá	241		16.206.645.000	
- 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		17.295.239	212.966.887
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	17.295.239	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)			355.117.141.745	144.189.641.143



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		159.977.481.310	29.723.782.157
I. Nợ ngắn hạn	310	8	59.977.481.310	29.723.782.157
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	8.1	23.000.000.000	12.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	8.2	24.619.045.605	1.056.844.724
3. Người mua trả tiền trước	313	8.3	10.843.423.012	1.091.487.600
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	8.4	1.024.596.027	321.912.757
5. Phải trả người lao động	315	8.5	-	173.537.076
6. Chi phí phải trả	316	8.6	490.416.666	
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	8.7	-	15.080.000.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	330		100.000.000.000	-
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	9	100.000.000.000	
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		195.139.660.435	114.465.858.986
I. Vốn chủ sở hữu	410	10	194.531.454.395	114.389.573.088
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		188.550.000.000	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		664.606.040	93.285.898
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		332.303.020	46.642.949
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		4.984.545.335	699.644.241
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	10	608.206.040	76.285.898
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		608.206.040	76.285.898
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			355.117.141.745	144.189.641.143



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
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 08 tháng 03 năm 2010

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

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.1	44.290.142.632	6.870.115.564
2. Các khoản giảm trừ			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.290.142.632	6.870.115.564
4. Giá vốn hàng bán	12	35.880.666.694	5.025.695.699
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.409.475.938	1.844.419.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	11.2	77.671.865	667.409.463
7. Chi phí tài chính			
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			
8. Chi phí bán hàng	13	404.576.835	253.798.578
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	1.632.262.085	1.117.700.910
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.450.308.883	1.140.329.840
11. Thu nhập khác	11.3		920.000.000
12. Chi phí khác	15		908.316.216
13. Lợi nhuận khác		-	11.683.784
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.450.308.883	1.152.013.624
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16	737.107.434	219.154.638
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.713.201.449	932.858.986
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17	303	82

Lập ngày 08 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu


Kế toán trưởng

Giám đốc


 Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm


 Lê Phước Sang




 Nguyễn Triệu Đồng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		32.797.549.282	4.450.501.439
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(56.751.430.531)	(37.997.294.533)
3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.367.208.681)	(1.670.185.575)
4. Tiền chi trả lãi vay			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(526.658.497)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		16.368.326.261	27.260.879.067
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(93.968.736.810)	(71.715.360.496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(105.448.158.976)	(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		(189.975.321)	(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		77.671.865	667.409.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(112.303.456)	122.057.578

(tiếp theo trang sau)



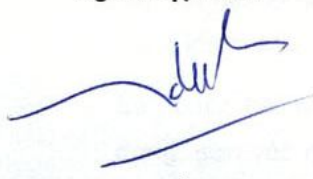
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2009	Năm 2008
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		10.168.590.000	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		123.998.900.000	12.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(18.000.000.000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.400.000)	(17.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		116.164.090.000	79.754.385.263
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		10.603.627.568	204.982.743
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		204.982.743	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		10.808.610.311	204.982.743

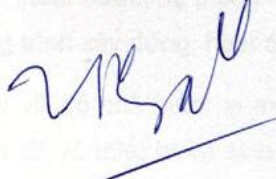
Lập, ngày 08 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Lê Phước Sang

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dòng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

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 Cừu Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu số 2200280598 ngày 05/12/2007 cùng với các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tỉnh Sóc Trăng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là: 250.000.000.000 VND.

Vốn góp cổ phần của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là: 188.550.000.000 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 đến 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 xác định các khoản tương đương tiền

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, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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 được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được xử lý như sau:

'+ Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xoá số dư.

'+ Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 1 năm) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì được kết chuyển vào doanh

thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

5. 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.

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

6.1. 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.

6.2. 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.

7. 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 | 05 năm |

8. 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết



khẩu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 100 %, giá trị vốn hóa chi phí lãi vay trong kỳ là: 4.207.658.709 VND.

9. 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;

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.

10. 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.

11. 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 phải trả được phân loại là nợ dài hạn.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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

Năm 2009

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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	1.475.523.609	178.940.297
Tiền gửi ngân hàng	9.333.086.702	26.042.446
<i>Tiền gửi VND</i>	9.333.086.702	
Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - PGD Khánh Hưng	3.242.111	11.248.812
Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	6.019.498.255	3.728.608
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	2.301.076.725	9.588.821
Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL - CN Sóc Trăng	1.001.083.400	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sóc Trăng	8.186.211	1.476.205
<i>Tiền gửi ngoại tệ (USD)</i>		
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	10.808.610.311	204.982.743

Ghi chú:

Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2009 khớp với biên bản kiểm kê thực tế

Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2009 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

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
	15.755.344.800	1.275.778.400
<i>Chi tiết số dư khoản mục phải thu khách hàng của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:</i>		
<i>Trong đó:</i>		
Nguyễn Hoàng Phong	4.000.000.000	
Nguyễn Thị Xi	4.400.000.000	
Trần Văn Hùng	9.428.400	
Hồ Thanh Tài	4.536.000	
Võ Thị Thanh Tâm	4.536.000	
Trịnh Thái	4.536.000	
Dương Thị Hoa	4.536.000	
Ông Vĩnh Trực	8.424.000	
Lâm Thị Hoàng	4.536.000	
Bùi Văn Miên	4.536.000	
Bùi Văn Miên	4.536.000	
Dương Tố Thơ	4.536.000	
Lê Hoàng Châu	8.942.400	

20506
 CÔNG T
 NHÌEM H
 H VỤ TƯ
 HÌNH KẾ
 KIỂM T
 HIA NA
 TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Trương Thị Cẩm Hồng	9.072.000
Võ Văn Đẹp	4.536.000
Phan Văn Liệt	4.536.000
Lý Ngọc Chung	4.536.000
Trần Mỹ LAN	9.072.000
Chung Thanh Trang	4.680.000
Chung Thanh Dũng	3.780.000
Hữu Thị Hồng	3.780.000
Huỳnh Thanh Huy	3.780.000
Trần Thị Thu Hải	3.780.000
Hồ Thị Hoàng	3.780.000
Tiêu Minh Phát	3.780.000
Trần Thị Mót	364.000.000
Lê Thị Cẩm Như	364.000.000
Hứa Kim Ngọc	468.000.000
Trần Lượm Nhỏ	286.000.000
Đỗ Minh Bắc	364.000.000
Phan Thị Thuý Loan	364.000.000
Lâm Thị Thuý Vân	395.000.000
Hà Thanh Tám	80.000.000
Lâm Thị sáu	214.000.000
Cao Mỹ Lan	203.000.000
Huỳnh Vinh Lễ	150.800.000
Cao Văn Hòa	203.000.000
Ngô Lê Minh Hiếu	200.000.000
Trương Điền Vân	213.500.000
Trần Hữu Khải	213.500.000
Cao Thông	213.500.000
Trịnh Ngọc Thanh	30.500.000
Quách Mộc Thủy	213.500.000
Huỳnh Văn Á	33.000.000
Hứa Thị Kim Huôi	213.500.000
Bùi Thanh Nghị	159.500.000
Trần Thanh Nhàn	283.500.000
Ngô Huệ Phần	213.500.000
Trần Khánh Vân	1.025.500.000
Nguyễn Văn Thống	29.000.000
Trần Khả Láng	28.420.000
Vưu Thị Hồng Liên	29.000.000
Nguyễn Tấn Huy	29.000.000
Huỳnh Minh kỳ	28.710.000
Đào Lâm Tố Phụng	150.800.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Nguyễn Thị Hồng Tươi	28.420.000
Võ Thanh Tú	47.000.000
Đỗ Thị Kiều Diễm	29.000.000
Trần Thị Hương	70.000.000
Nguyễn Thanh Tuấn	29.000.000
Lương Thanh Xiêm	173.000.000
Bùi Văn Dờn	35.000.000
Huỳnh Liên Trung	58.000.000
Tổng cộng	<u>15.755.344.800</u>

2.2. Trả trước cho người bán

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
	<u>44.888.231.345</u>	<u>8.063.644.316</u>

Chi tiết số dư khoản mục trả trước cho người bán của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:

Trong đó:

DNTN Tuấn An	262.548.000
Công ty TNHH Nhân Lực	44.211.903.347
Cty Cấp nước Sóc Trăng	67.029.998
Cty TNHH Tân năm Châu	167.000.000
Cty CP Cơ điện Cần Thơ	155.000.000
Cty CP Chứng Khoán Thăng Long-CN TP.HCM	10.000.000
Cty TNHH SX phim Chuyên đề	14.750.000
Tổng cộng	<u>44.888.231.345</u>

3 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Giá gốc của hàng tồn kho		
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	741.911.125	
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	238.694.396.348	123.304.713.364
- Thành phẩm	8.977.784.088	2.460.085.025
- Hàng hoá		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa bất động sản		
Tổng cộng	<u>248.414.091.561</u>	<u>125.764.798.389</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
4.1 Phải thu dài hạn khách hàng	13.952.270.730	2.951.860.000

Chi tiết số dư khoản mục phải thu dài hạn khách hàng của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:

Trong đó:

Dương Minh Thêm	364.000.000
Nguyễn Ngọc Tiến	364.000.000
Võ Thị Lệ Hằng	728.000.000
Mai Gia Thịnh	364.000.000
Dương Mậu	364.000.000
Lê Minh Kỳ	497.000.000
Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	190.000.000
Hữu Thị Hà	203.000.000
Phạm Thanh Bình	203.000.000
Quách Dự Huy	203.000.000
Nguyễn Văn Xuyên	201.000.000
Hà Thanh Ngâu	213.500.000
Trần Hữu Khải	427.000.000
Huỳnh Thanh Mãi	203.000.000
Nguyễn Thanh Thuý	203.000.000
Nguyễn Thành Duy	203.000.000
Đặng Thị Ngọc Diệp	203.000.000
Tạ Văn Phương	248.500.000
Huỳnh Khánh Tài	203.000.000
Đặng Thị Thu Hồng	203.000.000
Trần Thị Thu	213.500.000
Trương Trúc Linh	457.237.400
Trương Mỹ Hương	130.499.998
Ngô Văn Nam	203.000.000
Khưu Ngọc Dung	90.000.000
Lý Mỹ Loan	203.000.000
Trần Thị Bạch Tuyết	220.300.000
Hà Thị Thẹn	103.000.000
Nguyễn Thanh Tâm	172.550.003
Trần Minh Hải	220.000.000
Phạm Thanh Long	249.300.000
Lâm Quốc Tuấn	203.000.000
Huỳnh Thanh Sang	128.083.331
Trần Minh Thọ	120.833.330
Dương Bảo Châu	255.800.000
Nguyễn Phương Huyền	251.900.000
Trần Văn Bửu	145.000.000
Lê Phước Sang	315.200.000
Lê Thị Xuân Lang	276.800.000
Liêu Hải Triều	243.900.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Huỳnh Hoàng Thảo	187.000.000
Nguyễn Duy Khang	261.000.000
Ngô Thanh Vũ	243.900.000
Kim Ngọc Long	243.900.000
Ngô Thị Cẩm Nương	236.000.000
Nguyễn Ngọc Danh	186.666.668
Ngô Thị Kiều Tiên	270.000.000
Trần Thị Cẩm Dung	248.000.000
Bùi Thanh Long	243.900.000
Nguyễn Thanh Tuấn	145.000.000
Võ Thị Hồng Liên	208.000.000
Trần Thị Ngọc Huệ	121.000.000
Trương Thanh Khả	189.000.000
Nguyễn Thanh Bình	181.000.000
Đào Trường Hận	181.000.000
Nguyễn Thanh Tùng	185.000.000
Lê Tấn Lộc	214.000.000
Trần Thị Xuân Hoa	203.000.000
Nguyễn Thúy Ái	214.000.000
Tổng cộng	<u>13.952.270.730</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

5. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH, TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÍNH

5.1. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

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	2.842.524.715	118.181.818	615.391.993	193.491.410	-	3.769.589.936
2. Số tăng trong năm	1.597.649.678	-	593.100.607	45.961.906	-	2.236.712.191
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua sắm mới	1.597.649.678	-	593.100.607	45.961.906	-	639.062.513
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-	1.597.649.678
- Tặng do góp vốn	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	398.895.921	-	-	-	-	398.895.921
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	398.895.921	-	-	-	-	398.895.921
4. Số dư cuối năm	4.041.278.472	118.181.818	1.208.492.600	239.453.316	-	5.607.406.206
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	85.540.056	14.772.732	56.306.272	46.671.672	-	203.290.732
2. Khấu hao trong năm	215.936.139	14.772.732	93.706.302	57.100.323	-	381.515.496
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao tăng trong năm	215.936.139	14.772.732	93.706.302	57.100.323	-	381.515.496
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong năm	26.593.056	-	-	-	-	26.593.056
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	26.593.056	-	-	-	-	26.593.056
4. Số dư cuối năm	274.883.139	29.545.464	150.012.574	103.771.995	-	558.213.172
III. Giá trị còn lại của TSCĐ						
1. Tại ngày đầu năm	2.756.984.659	103.409.086	559.085.721	146.819.738	-	3.566.299.204
2. Tại ngày cuối năm	3.766.395.333	88.636.354	1.058.480.026	135.681.321	-	5.049.193.034



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

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			25.480.500		25.480.500
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong năm					
- 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			424.675		424.675
2. Khấu hao trong năm			5.096.100		5.096.100
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm	-	-	5.520.775	-	5.520.775
III. Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
1. Tại ngày đầu năm	-	-	25.055.825	-	25.055.825
2. Tại ngày cuối năm	-	-	19.959.725	-	19.959.725

6. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá BĐS đầu tư				
1. Quyền sử dụng đất	-	16.206.645.000	16.206.645.000	16.206.645.000
2. Nhà				
3. Nhà và quyền sử dụng đất		16.206.645.000		16.206.645.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà				
3. Nhà và quyền sử dụng đất				
III. Giá trị còn lại BĐS đầu tư				
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	16.206.645.000
2. Nhà				
3. Nhà và quyền sử dụng đất	-			16.206.645.000

50889
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG
KẾ TOÁN
A NAM
HỒ CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	17.295.239	212.966.887
Tổng cộng	17.295.239	212.966.887

8. NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
8.1 Vay ngắn hạn	23.000.000.000	12.000.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-CN Sóc Trăng	18.000.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	5.000.000.000	
Tổng cộng	23.000.000.000	12.000.000.000

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại 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	Số dư tại ngày 31/12/2009 (VND)	Hình thức đảm bảo khoản vay
4017/HĐTD	19/12/2008	12 tháng	10,5%/năm (Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay)	18 tỷ VND	18.000.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất có giá trị 15,4779 tỷ đồng.
Cộng					18.000.000.000	-

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Hạn mức	Số dư tại ngày 31/12/2009 (VND)	Hình thức đảm bảo khoản vay
366/HĐTD	27/05/2009	12 tháng	1%/tháng (Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay)	5 tỷ VND	5.000.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất có giá trị 5,56 tỷ đồng
Cộng					5.000.000.000	

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
8.2. Phải trả người bán	24.619.045.605	1.056.844.724

Chi tiết số dư khoản mục phải trả người bán của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:

<i>Trong đó:</i>	
Hiệu Buôn Trần Liên Hưng	21.727.000
Cửa hàng VLXD Tân Hiệp	60.315.030
Cơ sở Bùi Văn Tân	117.200.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Công ty TNHH Khánh Vân	140.230.260
DNTN Thuận Phong	201.266.238
DNTN TM Vận Tải thủy Trung Hiếu	206.224.850
DNTN Đường Quý	212.807.861
DNTN Bà Triệu	244.390.716
Cửa hàng Hưng Trung	453.137.760
Công ty Cổ phần Xây dựng Sóc Trăng	734.660.080
Công ty TNHH Tấn Phát	895.705.500
Công ty TNHH Ba Xuyên	1.193.688.563
Công ty TNHH Nhân Lực	20.137.691.747
Tổng cộng	24.619.045.605

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
8.3. Người mua trả trước	10.843.423.012	1.091.487.600

Chi tiết số dư khoản mục Người mua trả tiền trước của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:

Trong đó:

Phạm Thị Mỹ Nhung	2.000.000
Quách Đình Phương	2.000.000
Nguyễn Thị Thanh Nga	2.000.000
Phạm Văn Khải	5.000.000
Nguyễn Thị Thu Lan	5.000.000
Châu Việt Hùng	10.000.000
Huỳnh Minh Quân	5.000.000
Lưu Tấn Phúc	5.000.000
Lê Hiền Đệ	5.000.000
Đào Công Phát	5.000.000
Đào Mỹ Hằng	5.000.000
Đào Công Phát	5.000.000
Lương Kim Xứng	5.000.000
Tiêu Ngọc Diệp	8.000.000
Chương Khả Phương	8.000.000
Huỳnh Thị Kim Phương	10.000.000
Trần Việt Hoa	10.000.000
Chương Khả Phương	10.000.000
Trần Thống Nhất	10.000.000
Đỗ Minh Bắc	10.000.000
Trần Phương Thuý	10.000.000
Nguyễn Văn Hùng	10.000.000
Trần Thị Phong Huy	10.000.000
Trần Thị Phương Thế	10.000.000
Nguyễn Văn Sơn	10.000.000
Lê Văn Hồng	10.000.000
Lê Minh Kỳ	10.000.000
Hoàng Văn Thanh	10.000.000
Hứa Thành	12.700.000
Trang Xiếu Khiêm	15.120.000
Nguyễn Hoàng Minh	18.000.000
Phan Huỳnh Trung	20.000.000
Khưu Văn Long	20.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Nguyễn Thị Tuyết	21.000.000
Huỳnh Kim Ngọc	42.336.000
Hứa Thành	21.500.000
Huỳnh Ngô Đan Hùng	45.870.000
Lý Văn chương	25.840.000
Nguyễn Thanh Duy	26.611.200
Trương Văn Lợi	26.611.200
Huỳnh Kim Oanh	30.000.000
Phan Văn Liệt	30.500.000
Ngô Thanh Thà	30.500.000
Khưu Thị Vốn	30.500.000
Bành Phước Long	32.076.000
Trương Minh Tâm	32.076.000
Châu Phước	33.000.000
Nguyễn Văn Phúc	40.330.000
Dương Quốc Đạt	42.410.000
Huỳnh Ngọc Minh	45.750.000
Trần Bá Hồng Phúc	50.000.000
Vương Văn Cáo	50.000.000
Huỳnh Kim Vốn	50.000.000
Nguyễn Thị Thúy Hồng	52.000.000
Lâm Thị Kiều Linh	52.000.000
Trần Thị Bích Phượng	52.000.000
Lê Thị Bích Châu	52.000.000
Huỳnh Văn Tô	52.000.000
Thái Vương Hoàng Huy	55.549.300
Trần Bình	55.617.400
Phạm Tân Khoa	55.640.000
Nguyễn Phước Hưng	66.876.000
Trần Hữu Hậu	68.946.000
Lê Văn Huôi	71.820.000
Chung Hưng	71.820.000
Chung Ngẫu	71.820.000
Trần Văn Út	71.820.000
Lê Vinh Tuyên	143.640.000
Trần Khả Lợi	71.820.000
Nguyễn Thị Việt Thủy	71.820.000
Hồ Văn Khơi	71.820.000
Âu Thạnh	71.820.000
Trần Thị Ngọc	71.820.000
Nguyễn Thanh Triều	71.820.000
Huỳnh Tăng Cuôi	75.841.800
Khưu Tuyết Hạnh	76.206.000
Nguyễn Văn Dân	76.378.800
Trần Phương Đông	79.833.600
Quách Tấn Phát	83.825.280
Thạch Som	84.300.000
Trần Văn Thanh	86.184.000
Thạch Som	88.230.000
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết	184.548.380
Trương Văn Phước	100.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Bành Thị Huệ	100.276.000
Lý Văn Chương	100.548.000
Huỳnh Thị Ngân	102.526.800
Vương Phi Hùng	108.360.000
Huỳnh Thị Ngân	110.339.100
Nguyễn Thị Bích Dung	110.880.000
Dương Thế Nghiêm	117.370.000
Nguyễn Thanh Bình	352.425.000
Liêu Thị Dung	117.475.000
Nguyễn Thanh Liêm	240.505.088
Võ Hoàng Ân	141.588.000
Võ Thanh Kỳ	145.000.000
Trương Văn Hoài	150.000.000
Trần Thu Mộng	156.000.000
Trần Hữu Khải	312.000.000
Nguyễn Kim Anh	156.000.000
Huỳnh Xiu Mão	159.902.380
Lâm Hùng Sơn	166.184.000
Tạ Quang Cư	167.000.000
Trần Văn Hiệp	168.396.000
Võ Đệ Tứ	169.495.200
Nguyễn Việt Anh	169.495.200
Nguyễn Văn Tam	175.273.800
Võ Thị Lệ Hằng	194.965.200
Nguyễn Kim Phụng	205.960.000
Tiêu Tuấn Minh	228.480.000
Nguyễn Văn Tam	236.493.000
Lý Văn Nhện	248.502.900
Lê Văn Ngon	256.766.000
Trương Công Khanh	513.532.000
Trần Thị Chu	283.950.000
Nguyễn Thị Thanh Thảo	312.465.384
Võ Thị Lệ Hằng	355.722.000
Quách Nguyệt Trang	450.000.000
Hà Thanh Tám	500.000.000
Tổng cộng	<u>10.843.423.012</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

8.4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
8.4.1 Thuế phải nộp nhà nước	1.024.596.027	321.912.757
1. Thuế GTGT	594.992.452	92.000.000
2. Thuế TTĐB		
3. Thuế xuất, nhập khẩu		
4. Thuế TNDN	429.603.575	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		-
8.4.2 Các khoản phải nộp khác	-	-
- Các khoản phí, lệ phí	-	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	1.024.596.027	321.912.757

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.

8.5. Phải trả người lao động

	31/12/2009 VND	01/01/2009 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	-	347.074.152

8.6. Chi phí phải trả

	31/12/2007 VND	01/01/2007 VND
Chi phí lãi vay dài hạn	490.416.666	
Tổng cộng	490.416.666	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

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

	31/12/2009 VND	01/01/2009 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 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

9. VAY DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
9.1 Vay dài hạn	100.000.000.000	-

Chi tiết số dư khoản mục vay dài hạn là:

Trong đó:

Tổng Công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam - CN Cần Thơ (*)	100.000.000.000
Tổng cộng	100.000.000.000

Ghi chú:

(*) Số dư khoản vay dài hạn tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Hạn mức	Số dư tại ngày 31/12/2009 (VND)	Hình thức đảm bảo khoản vay
20/2009/ HỆTDTH-TCĐK- CNCT	30/10/2009	48 tháng	12%/năm (**)	18 tỷ VND	100.000.000.000	Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của tiểu dự án 5 thuộc dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A, phường 4, Tp. Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.
Tổng cộng					100.000.000.000	-

(**) Lãi suất cho vay được áp dụng theo công thức bình quân lãi suất huy động vốn cá nhân 12 tháng bằng đồng Việt Nam loại trả cuối kỳ của Bên cho vay + 3,6%/năm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu kỳ hạn trên 12 tháng của Bên cho vay và/hoặc không cao hơn mức quy định của Ngân hàng Nhà nước tại Ngày giải ngân và/hoặc điều chỉnh lãi.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

10. Vốn chủ sở hữu

10.1. 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								
- Số dư đầu năm trước								
- Tăng trong năm trước	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	932.858.986
- Tăng vốn trong năm trước	113.550.000.000							
- Lợi nhuận tăng trong năm trước					93.285.898	46.642.949	93.285.898	932.858.986
- Trích lập quỹ								
Giảm trong năm trước								
- Chia cổ tức năm trước								
- Trích lập quỹ								
- Giảm khác								
- Số dư cuối năm trước	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	699.644.241
- Số dư đầu năm nay	113.550.000.000	-	-	-	93.285.898	46.642.949	93.285.898	699.644.241
Tăng trong năm nay	75.000.000.000				571.320.142	285.660.071	571.320.142	5.713.201.449
- Tăng vốn	75.000.000.000							
- Lợi nhuận tăng trong năm					571.320.142	285.660.071	571.320.142	5.713.201.449
- Trích lập quỹ								
Giảm trong năm nay								
- Chia cổ tức								
- Trích lập quỹ								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm nay	188.550.000.000	-	-	-	664.606.040	332.303.020	608.206.040	4.984.545.335

Ghi chú: Trong năm tài chính 2009, số vốn góp tăng lên là 75 tỷ đồng, gồm có:

Góp vốn bằng tiền là: 10.168.590.000 VND

Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là: 64.831.410.000 VND (Trong đó giá trị quyền sử dụng đất chưa chuyển tên sở hữu cho Công ty là 30 tỷ đồng)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

10.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2009		Tại ngày 01/01/2009	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Vốn cổ phần ưu đãi
Vốn đầu tư của Nhà nước	-	-	-	-
Vốn góp (cổ đông, thành viên...)	188.550.000.000	188.550.000.000	113.550.000.000	113.550.000.000
Trong đó:				
- Do pháp nhân nắm giữ	73.750.000.000	73.750.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
- Do thể nhân nắm giữ	114.800.000.000	114.800.000.000	61.050.000.000	61.050.000.000
Thặng dư vốn cổ phần				
Cổ phiếu ngân quỹ (*)				
Tổng cộng	188.550.000.000	188.550.000.000	113.550.000.000	113.550.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2009

Đơn vị tính: VND

10.3. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	664.606.040	93.285.898
- Quỹ dự phòng tài chính	332.303.020	46.642.949
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	608.206.040	76.285.898

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

10.3.1. Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

10.3.2. Quỹ đầu tư phát triển được dùng để

- Bổ sung vốn điều lệ cho công ty.
- 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.

10.3.3. Quỹ khen thưởng được dùng để:

- 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.
- Thưởng đột xuất cho những cá nhân, tập thể trong Công ty.
- 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.

10.3.4. Quỹ phúc lợi được dùng để:

- Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi của Công ty.
- Chi cho các hoạt động phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty, phúc lợi xã hội.
- 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;
- 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

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

11. DOANH THU

Chi tiêu	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
11.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.290.142.632	6.870.115.564
- Doanh thu bán hàng hóa		285.357.458
- Doanh thu bán thành phẩm	44.290.142.632	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	44.290.142.632	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
11.2. Doanh thu hoạt động tài chính	77.671.865	667.409.463
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	77.671.865	667.409.463
11.3. Thu nhập khác	-	920.000.000
- Thu từ nhượng bán, thanh lý tài sản TSCĐ		920.000.000

12. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Giá vốn hàng hóa đã cung cấp		281.140.358
- Giá vốn thành phẩm đã cung cấp	35.880.666.694	4.029.170.627
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		18.933.090
- Giá vốn hợp đồng xây dựng		696.451.624
Tổng cộng	35.880.666.694	5.025.695.699



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

13. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<i>Năm 2009</i> VND	<i>Năm 2008</i> VND
- 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	8.100.000	
- Chi phí bằng tiền khác	396.476.835	239.156.271
Tổng cộng	404.576.835	253.798.578

14. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Năm 2009</i> VND	<i>Năm 2008</i> VND
- Chi phí nhân viên quản lý	744.065.071	525.322.453
- Chi phí vật liệu quản lý		
- Chi phí đồ dùng văn phòng	339.099.908	213.376.567
- Chi phí khấu hao TSCĐ	189.722.325	111.786.068
- Thuế, phí, lệ phí	36.709.417	39.289.780
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.411.230	33.885.481
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		
- Chi phí bằng tiền khác	237.254.134	194.040.561
Tổng cộng	1.632.262.085	1.117.700.910

15. CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm 2009</i> VND	<i>Năm 2008</i> VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		908.316.216
Tổng cộng	-	908.316.216

16. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	<i>Năm 2009</i> VND	<i>Năm 2008</i> VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	737.107.434	219.154.638
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng cộng	737.107.434	219.154.638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Ghi chú:

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.450.308.883	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	2.144.342.988	448.565.455
- Tổng thu nhập chịu thuế	4.305.965.895	703.448.169
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.076.491.474	219.154.638
Trong đó:		
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.076.491.474	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
- Thuế TNDN được giảm theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.	339.384.040	
- Thuế TNDN còn phải nộp	737.107.434	
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.713.201.449	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%.

17. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.713.201.449	932.858.986
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 CP phổ thông.		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	5.713.201.449	932.858.986
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18.855.000	11.355.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	303	82



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi tiêu	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.306.974.220	4.479.421.567
2. Chi phí nhân công	5.096.339.544	695.430.426
3. Chi phí khấu hao TSCĐ	196.889.271	133.061.592
4. Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.688.777.726	98.680.975
5. Chi phí khác bằng tiền	557.042.980	990.600.627
Tổng cộng	144.846.023.741	6.397.195.187

19. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay

Lập, ngày 08 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Lê Phước Sang

Giám đốc



Nguyễn Triệu Dũng

