



Số: 253/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2009

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC đã kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm 2008, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính được lập ngày 19/03/2009 của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 04 đến trang 19. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam, các chính sách kế toán chủ yếu được trình bày tại mục số 04 của Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và của Kiểm toán viên

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là dựa trên các bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến độc lập của mình về tính trung thực và hợp lý của các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Theo đó, 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 Việt Nam hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của mình.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Như trình bày tại điểm @ của Thuyết minh số 13, giá trị công trình "Nhà điều hành sản xuất và quản lý các Dự án đầu tư", được hạch toán tăng Tài sản từ phần vốn góp của Công ty Điện lực 3 hiện đang phản ánh nguyên gốc theo Thông báo tạm thời của Công ty Điện lực 3 là 52.382.917.000 đồng. Theo đó, số khấu hao lũy kế tạm tính cho năm 2008 là 1.475.180.729 đồng. Những giá trị này có thể thay đổi khi giá trị góp vốn của công trình này được các bên trong Hội đồng quản trị chính thức công nhận.

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ sự ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên thì các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2008 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính đầu tiên kết thúc ngày 31/12/2008, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Tổng Giám đốc

Phan Xuân Vạn
(Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0102/KTV)

Kiểm toán viên

Trần Thị Thu Hiền

(Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0753/KTV)

BẢNG CÂN DIỆU TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mã số B01-DN

Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày

20/03/2006 của Bộ Tài chính.

| TT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2008 VND |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|
| A. | TÀI SẢN NGANH | 100 | | 78.467.751.535 |
| I. | Tiền và các khoản ngắn hạn | 110 | | 48.807.978.420 |
| 1. | Tiền | 111 | 5 | 1.019.350.447 |
| 2. | Các khoản ngắn hạn | 112 | 6 | 47.788.627.973 |
| II. | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 26.500.000.000 |
| 1. | Đầu tư ngắn hạn | 121 | 7 | 26.500.000.000 |
| 2. | Đ phòng ghi m giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.068.589.164 |
| 1. | Ph i thu c a khách hàng | 131 | | 319.816.345 |
| 2. | Tr tr c cho ng i bán | 132 | | 86.500.000 |
| 5. | Các khoản phải thu khác | 135 | 8 | 2.662.272.819 |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | | 8.972.900 |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | 9 | 8.972.900 |
| 2. | Đ phòng ghi m giá hàng tồn kho | 149 | | - |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 82.211.051 |
| 2. | Thu GTGT c kh u tr | 152 | | 19.886.079 |
| 4. | Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 62.324.972 |
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 54.648.279.745 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 1.260.542.292 |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 873.486.957 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 1.053.225.836 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (179.738.879) |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | 11 | 66.582.438 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 72.000.000 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (5.417.562) |
| 4. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 12 | 320.472.897 |
| III. | Bất động sản | 240 | 13 | 52.644.658.968 |
| | - Nguyên giá | 241 | | 54.183.015.087 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (1.538.356.119) |
| IV. | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - |
| V. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 743.078.485 |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 14 | 743.078.485 |
| 3. | Tài sản dài hạn khác | 268 | | - |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 133.116.031.280 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2008 VND |
|---|------------|-------------|---------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 3.294.236.384 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.096.870.418 |
| 2. Phải trả cho người bán | 312 | | 149.114.607 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 15 | 1.142.089.808 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 331.962.195 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 16 | 196.925.609 |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 17 | 276.778.199 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.197.365.966 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | 18 | 1.184.480.000 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 12.885.966 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 129.821.794.896 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 19 | 129.821.474.896 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 19 | 124.638.130.000 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 19 | 5.183.344.896 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 320.000 |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 431 | | 320.000 |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 133.116.031.280 |
| TT TÀI SẢN NGOÀI BẢNG | | | Số cuối kỳ USD |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | 299,3 |

Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC
MIỀN TRUNG
ĐÀ NẴNG
Lê Văn Trường

Kế toán trưởng

Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trần Thảo

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2009

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

M u s B 02-DN
Ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày
20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

| TT | Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2008 VND |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 20 | 5.010.849.561 |
| 2. | Các khoản giảm trừ | 02 | | - |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ | 10 | | 5.010.849.561 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 21 | 1.538.356.119 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 3.472.493.442 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 22 | 7.752.227.411 |
| 7. | Chi phí hoạt động tài chính | 22 | | - |
| 8. | Chi phí bán hàng | 24 | | 1.641.556.850 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 2.974.782.456 |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 6.608.381.547 |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | | 7.969.625 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | | 8.004.546 |
| 13. | Lợi nhuận khác | 40 | | (34.921) |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | 23 | 6.608.346.626 |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 23 | 1.405.001.730 |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 23 | - |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | 23 | 5.203.344.896 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 24 | 516 |


Tổng Giám đốc
Lê Văn Trường

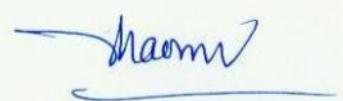
Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2009

Kế toán trưởng



Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu



Nguyễn Thị Trần Thảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

M số B 03-DN
Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày
20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

| TT | Chỉ tiêu | Mã số | Năm 2008 VND |
|-------------|---|-----------|-------------------------|
| I. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 1. | Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác | 01 | 5.195.078.004 |
| 2. | Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV | 02 | (4.135.392.924) |
| 3. | Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (1.313.715.057) |
| 5. | Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp | 05 | (267.922.982) |
| 6. | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 1.507.571.290 |
| 7. | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (1.180.759.291) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (195.140.960) |
| II. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác | 21 | (1.852.650.232) |
| 3. | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (26.500.000.000) |
| 7. | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 5.089.897.940 |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (23.262.752.292) |
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 1. | Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | 72.269.315.020 |
| 2. | Tiền chi trả VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH | 32 | (3.500.000) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 72.265.815.020 |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 48.807.921.768 |
| | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | - |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ | 61 | 56.652 |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 48.807.978.420 |



Tổng Giám đốc

Lê Văn Trường

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2009

Kế toán trưởng

Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trần Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Bất động sản Miền Bắc Miền Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 ngày 06/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Công ty là Doanh nghiệp hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, pháp luật Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 01 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 17/04/2008.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tính sử dụng trong kế toán

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Riêng năm tài chính ưu tiên bắt đầu từ ngày 06/12/2007 đến ngày 31/12/2008.
- Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán độc lập và ghi sổ bằng đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, hướng dẫn Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sai số, bổ sung có liên quan của Bộ Tài chính.
- Báo cáo tài chính độc lập phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
- Hình thức Kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu của Công ty sử dụng lập Báo cáo tài chính:

4.1. Nguyên tắc xác định các khoản tài sản và nợ phải trả

Tài sản bao gồm: Tài sản hữu hình, tài sản vô hình.

Tất cả các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư ghi nhận như khoản đầu tư ngắn hạn.

Đơn vị tính sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND); các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài sản có sẵn ngoại tệ chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Chi phí phát sinh ngoại tệ phát sinh trong kỳ và do ảnh hưởng của biến động tỷ giá hối đoái của đồng Việt Nam vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phí thu nhập và phí thu khác

Các khoản phí thu nhập và phí thu khác được ghi nhận theo giá gốc.

Định phí thu nhập khó đòi được lập khi có những bằng chứng xác định là các khoản phí thu không chắc chắn thu được. Việc trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ Tài chính.

THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TI P THEO)

(Các Thuy t minh này là b ph n h p thành và c n c c ng th ì v ì các Báo cáo tài chính)

4.2. Chính sách k toán ì v ì hàng t n kho

Hàng t n kho c ghi nh n theo giá th p h n gi a giá g c và giá tr thu n có th th c hi n c. Giá tr hàng t n kho cu i k c xác nh theo ph ng pháp bình quân gia quy n và h ch toán k toán theo ph ng pháp kê khai th ng xuyên.

D phòng gi m giá hàng t n kho c l p khi giá tr thu n có th th c hi n c c a hàng t n kho nh h n giá g c. Vi c trích l p d phòng th c hi n theo Thông t s 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 c a B Tài chính.

4.3. Ghi nh n và kh u hao TSC

Tài s n c nh c ph n ánh theo nguyên giá và kh u hao l y k .

- Nguyên giá Tài s n c nh c ph n ánh theo giá th c t .
- Kh u hao TSC c tính theo ph ng pháp ng th ng, t l kh u hao phù h p v ì Quy t nh s 206/2003/Q -BTC ngày 12 tháng 12 n m 2003 c a B Tài chính. C th :

| | <u>T l kh u hao n m (%)</u> |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ◆ Nhà c a, v t ki n trúc | 2,5 |
| ◆ Ph ng ti n truy n t i, truy n d n | 17 |
| ◆ D ng c qu n lý | 20 – 33 |
| ◆ Ph n m m máy tính | 33 |
| ◆ B t ng s n ut | 2,5 |

4.4. Ghi nh n các kho n chi phí tr tr c

Chi phí tr tr c dài h n ph n ánh các chi phí th c t ã phát sinh nh ng có liên quan n k t qu ho t ng SXKD c a nhi u niên k toán. Chi phí tr tr c dài h n c phân b theo th i gian s d ng c tính.

4.5. Ghi nh n Qu d phòng tr c p m t vi c làm

Qu d phòng v tr c p m t vi c làm t i doanh nghi p c trích l p theo quy nh t i Thông t s 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 c a B Tài chính.

4.6. Nguyên t c ghi nh n v n ch s h u

V n ut c ach s h u c ghi nh n theo s v n th c góp c ach s h u.

Ghi nh n c t c: c tính trên c s s v n góp c a c ông, th i i m góp v n v à t l c t c do ì h ì ng c ông quy t nh.

Nguyên t c trích l p các kho n d tr , các qu t l i nhu n sau thu theo ì u l Công ty và có th thay ì theo Ngh quy t c a ì h ì c ông hàng n m.

4.7. Nguyên t c ghi nh n doanh thu bán hàng và cung c p d ch v , doanh thu ho t ng tài chính

Doanh thu bán hàng và cung c p d ch v c ghi nh n khi có kh n ng thu c các l ì ích kinh t và có th xác nh c m t cách ch c ch n, ng th ì th a m ã ì u ki n sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

- Doanh thu bán hàng ghi nhận khi hàng rời rạc đã bán và quy định của pháp luật về chuyển giao cho người mua và không còn khả năng bán lại cho người mua khác hai bên và giá bán hợp lý hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ thực hiện dựa vào tiến độ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi doanh thu xác định hàng hóa và có khả năng thu lợi ích kinh tế giao dịch.

4.8. Chính sách thu và lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang thực hiện

- Thu Giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10%.
- Thu Thuế nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 28%. Công ty giảm 30% thuế TNDN quý IV năm 2008 theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính Phủ. Toàn bộ thuế giảm Công ty theo dõi tính khoản miễn như nhu cầu phân phối.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

5. Tài sản và các khoản nợ ngắn hạn

| | 31/12/2008 |
|--------------------|-----------------------------|
| | VND |
| Tiền mặt | 5.743.445 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.013.607.002 |
| Cộng | <u>1.019.350.447</u> |

6. Các khoản nợ ngắn hạn

| | 31/12/2008 |
|--|------------------------------|
| | VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại các Ngân hàng | 47.788.627.973 |
| Cộng | <u>47.788.627.973</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

7. Đầu tư ngắn hạn**31/12/2008****VND**

Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng

26.500.000.000

Cộng**26.500.000.000****8. Các khoản phí thu khác****31/12/2008****VND**

Lãi thu từ tiền gửi có kỳ hạn 31/12/2008

2.662.272.819

Cộng**2.662.272.819****9. Hàng tồn kho****31/12/2008****VND**

Nguyên liệu, vật liệu

-

Công cụ, dụng cụ

8.972.900

Cộng**8.972.900**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

10. Tài sản hữu hình

| | P. tài sản cố định truy cập VND | Thị trường, đồng quản lý VND | Cộng VND |
|------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - |
| Mua sắm trong năm | 775.861.450 | 277.364.386 | 1.053.225.836 |
| Giảm trong năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 775.861.450 | 277.364.386 | 1.053.225.836 |
| Khấu hao | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - |
| Khấu hao trong năm | 118.534.383 | 61.204.496 | 179.738.879 |
| Giảm trong năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 118.534.383 | 61.204.496 | 179.738.879 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 657.327.067 | 216.159.890 | 873.486.957 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

11. Tài sản vô hình

| | Phân bổ lũy giảm | Cộng |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số đầu tư | - | - |
| Mua trong năm | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số đầu tư | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Khấu hao | | |
| Số đầu tư | - | - |
| Khấu hao trong năm | 5.417.562 | 5.417.562 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - |
| Số đầu tư | 5.417.562 | 5.417.562 |
| Giá trị còn lại | | |
| Số đầu tư | - | - |
| Số đầu tư | 66.582.438 | 66.582.438 |

12. Chi phí xây dựng bất động sản

| | 31/12/2008 |
|---|--------------------|
| | VND |
| D án Khu phức hợp EVN-land central Hồ Chí Minh (giai đoạn 1) | 288.584.318 |
| D án Khách sạn cao cấp EVN-land central Hồ Chí Minh (giai đoạn 1) | 31.888.579 |
| Cộng | 320.472.897 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

13. Bất động sản

| Khoản mục | Số năm | Tính trong năm | Giá trị trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------------------|--------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Nguyên giá bất động sản | | | | |
| - Quy định | - | - | - | - |
| - Nhà | - | 54.183.015.087 | - | 54.183.015.087 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| - Quy định | - | - | - | - |
| - Nhà | - | 1.538.356.119 | - | 1.538.356.119 |
| Giá trị còn lại bất động sản | | | | |
| - Quy định | - | - | - | - |
| - Nhà | - | 52.644.658.968 | - | 52.644.658.968 |

@ Trong tổng nguyên giá bất động sản, có công trình “Nhà ở và hành sự xuất và quản lý các Dự án”, hạch toán tổng Tài sản phi vật góp của Công ty nội 3 hiện đang phân ánh nguyên gốc theo Thông báo thẩm định của Công ty nội 3 là 52.382.917.000 đồng. Theo đó, số khấu hao lũy kế tính cho năm 2008 là 1.475.180.729 đồng.

14. Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2008 |
|---------------------------------|--------------------|
| | VND |
| Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ | 511.439.210 |
| Chi phí khác | 231.639.275 |
| Cộng | 743.078.485 |

15. Thu và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 31/12/2008 |
|-----------------------|----------------------|
| | VND |
| Thu thuế doanh nghiệp | 1.137.078.748 |
| Thu thuế cá nhân | 5.011.060 |
| Cộng | 1.142.089.808 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

16. Chi phí phải trả

31/12/2008

VND

| | |
|---|--------------------|
| Chi phí xây dựng Nhà xưởng máy móc trang thiết bị | 128.606.298 |
| Chi phí khác | 68.319.311 |
| Cộng | 196.925.609 |

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

31/12/2008

VND

| | |
|---|--------------------|
| Phải trả tiền thuê đất cho Công ty TNHH | 233.011.200 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 43.766.999 |
| Cộng | 276.778.199 |

18. Phải trả dài hạn khác

31/12/2008

VND

| | |
|---|----------------------|
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn | 1.184.480.000 |
| - Công ty CP EVN Quốc Tế | 322.542.000 |
| - Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sông Bung 4 | 306.000.000 |
| - Công ty CP Thủy điện A Vông | 310.700.000 |
| - Các khoản khác | 245.238.000 |
| Phải trả dài hạn khác | - |
| Cộng | 1.184.480.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng chi ubi n g c a v n ch s h u

| | V n u t c a ch s h u | L i n h u n s a u t h u ch a p h a n p h i | C n g |
|---------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| S d t i 01/01/2008 | - | - | - |
| T n g t r o n g n m | 124.638.130.000 | 5.203.344.896 | 129.841.474.896 |
| G i m t r o n g n m | | 20.000.000 | 20.000.000 |
| S d t i 31/12/2008 | 124.638.130.000 | 5.183.344.896 | 129.821.474.896 |

b. Chi ti t v n u t c a ch s h u

| | 31/12/2008 |
|---------------------|------------------------|
| | VND |
| Các công là t ch c | 73.382.910.000 |
| Các công là cá nhân | 51.255.220.000 |
| C n g | 124.638.130.000 |

c. Các giao d ch v v n v i các ch s h u và phân ph i c t c, chia l i n h u n

| | N m 2008 |
|---------------------------------|-----------------|
| | VND |
| V n u t c a ch s h u | - |
| - V n g ó p u n m | - |
| - V n g ó p t n g t r o n g n m | 124.638.130.000 |
| - V n g ó p g i m t r o n g n m | - |
| - V n g ó p c u i n m | 124.638.130.000 |

THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TI P THEO)

(Các Thuy t minh này là b ph n h p thành và c n c c ng th i v i các Báo cáo tài chính)

d. C phi u

31/12/2008

VND

| | |
|---------------------------------|------------|
| S l ng c phi u c phép phát hành | 12.463.813 |
| - C phi u th ng | 12.463.813 |
| - C phi u u ãi | - |
| S l ng c phi u ang l u hành | 12.463.813 |
| - C phi u th ng | 12.463.813 |
| - C phi u u ãi | - |
| M nh giá c phi u: | 10.000 |

e. L i nhu n ch a phân ph i

N m 2008

VND

| | |
|--|----------------------|
| L i nhu n n m tr c chuy n sang | |
| L i nhu n sau thu Thu nh p doanh nghi p | 5.203.344.896 |
| Phân ph i l i nhu n và chia c t c | 20.000.000 |
| - Qu u t phát tri n | |
| - Qu khen th ng, phúc l i | 20.000.000 |
| L i nhu n sau thu ch a phân ph i | 5.183.344.896 |

20. Doanh thu bán hàng và cung c p d ch v

N m 2008

VND

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Doanh thu bán hàng | - |
| Doanh thu cung c p d ch v | 5.010.849.561 |
| C ng | 5.010.849.561 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

21. Giá trị hàng bán

Năm 2008

VND

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Giá trị hàng hóa | - |
| Giá trị các dịch vụ cung cấp | 1.538.356.119 |
| Cộng | 1.538.356.119 |

22. Doanh thu hoạt động tài chính

Năm 2008

VND

| | |
|--|----------------------|
| Lãi tín dụng, tín dụng cho vay | 7.752.170.759 |
| Lãi chênh lệch giá mua bán chứng khoán | 56.652 |
| Cộng | 7.752.227.411 |

23. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Năm 2008

VND

| | |
|--|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 6.608.346.626 |
| + Các khoản ưu đãi thuế thu nhập chịu thuế TNDN | 150.000.000 |
| - Thuế lao động và bảo hiểm xã hội không tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 150.000.000 |
| - Các khoản khác | |
| + Các khoản ưu đãi giảm thuế thu nhập chịu thuế TNDN | 56.652 |
| - Lãi CLTG mua chứng khoán | 56.652 |
| Thuế thu nhập chịu thuế | 6.758.289.974 |
| Thuế TNDN tính 30% của quý IV/2008 | 487.319.463 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.405.001.730 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.203.344.896 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các Thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính)

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2008 |
|---|---------------|
| | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.203.344.896 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán | - |
| + Các khoản điều chỉnh tăng | - |
| + Các khoản điều chỉnh giảm | - |
| + Lợi nhuận hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông | 5.203.344.896 |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 10.088.628 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 516 |

25. Số liệu so sánh

Không có số liệu so sánh vì đây là năm đầu tiên Công ty đi vào hoạt động.



Lê Văn Trường

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 03 năm 2009

Kế toán trưởng

Phạm Thị Nghi Xuân

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trần Thảo