

**Công ty c ph n u t và Xây d ng  
công trình 135**

*Báo cáo tài chính ã c kì m toán  
cho n m k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2008*

*và Báo cáo c a Ban giám c*

**M Ụ C L ỤC**

*Trang*

BÁO CÁO C Ạ BAN GIÁM Đ Ạ C 1 - 2

BÁO CÁO K Ế M Ể TOÁN 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH Ầ Ạ C K Ế M Ể TOÁN

B ả ng cân ậ k ế toán 4 - 5

Báo cáo k ế t qu ả ho ả t ả ng kinh doanh 6

Báo cáo l ưu chuy ể n t ả n t 7 - 8

Thuy ể t minh báo cáo tài chính 9 - 26

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135

## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 135 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 được thành lập theo Quyết định số 3204/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 27 tháng 10 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 vào ngày 20 tháng 9 năm 2008.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện. Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do Công ty thi công. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất lắp ráp ôtô máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí. Kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán vật tư, thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xi măng, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (trên biển)). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Dịch vụ du lịch. Dịch vụ hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản lý và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh, vận chuyển, môi giới, quản lý, mua bán, quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở tại 31/21 Đường Kha Văn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty là 19.019.245.958 đồng Việt Nam.

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến khi lập báo cáo này được thể hiện trên báo cáo tài chính.

### HÌNH THỨC QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc của công ty trong năm báo cáo và thời gian lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng quản trị:

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| 1. Ông Phạm Công Tuấn        | Chủ tịch   |
| 2. Ông Nguyễn Văn Phúc       | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Mạnh Hùng      | Thành viên |
| 4. Ông Đoàn Công Văn         | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Văn Bình Hoàng | Thành viên |

#### Ban giám đốc:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Phạm Công Tuấn   | Trưởng ban giám đốc     |
| 2. Ông Nguyễn Văn Phúc  | Phó trưởng ban giám đốc |
| 3. Ông Nguyễn Xuân Hùng | Phó trưởng ban giám đốc |
| 4. Ông Phan Anh Dũng    | Phó trưởng ban giám đốc |
| 5. Ông Trần Anh Tuấn    | Phó trưởng ban giám đốc |

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tài sản của Công ty trong năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thể hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về số sách kế toán cuối cùng phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với các chính xác hợp lý, tin cậy và không thiên vị nào và mở rộng các số sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thể hiện các biện pháp thích hợp ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

**PHÊ DUY T BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tài sản cho kỳ kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Ban giám đốc

(Đã ký)

---

Phạm Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2009

## BÁO CÁO KI M TOÁN

**Báo cáo Tài chính c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 135  
cho n m k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2008**

**Kính g i: H i ng Qu n tr  
Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 135**

Chúng tôi ã ki m toán b ng cân i k toán c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 135 (g i t t là “Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 n m 2008, báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh và báo cáo l u chuy n ti n t và các thuy t minh cho n m k t thúc cùng ngày t trang 4 n trang 26.

Vi c l p các báo cáo tài chính này thu c trách nhi m c a Ban giám c c a Công ty. Trách nhi m c a chúng tôi là a ra ý ki n v các báo cáo tài chính này d a trên vi c ki m toán c a chúng tôi.

### C s ý ki n

Chúng tôi ã ti n hành ki m toán theo các quy nh c a các Chu n m c Ki m toán Vi t Nam. Các chu n m c này yêu c u chúng tôi ph i l p k ho ch và th c hi n vi c ki m toán t c m c tin c y h p lý v vì c các báo cáo tài chính không có sai sót tr ng y u. Vi c ki m toán bao g m vi c ki m tra, theo ph ng pháp ch n m u, các b ng ch ng v s li u và các thuy t minh trên các báo cáo tài chính. Vi c ki m toán c ng bao g m vi c ánh giá các nguyên t c k toán ã c áp d ng và các c tính quan tr ng c a Ban giám c c ng nh ánh giá vi c trình bày t ng th các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin t ng r ng công vi c ki m toán c a chúng tôi cung c p c s h p lý cho ý ki n ki m toán.

### Ý ki n c a ki m toán viên

Theo ý ki n c a chúng tôi, báo cáo tài chính ã ph n ánh trung th c và h p lý tình hình tài chính c a Công ty vào ngày 31 tháng 12 n m 2008 c ng nh k t qu ho t ng kinh doanh và tình hình l u chuy n ti n t cho n m tài chính k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2008, phù h p v i H th ng K toán Vi t Nam và tuân th các quy nh có liên quan.

( ã ký)

( ã ký)

\_\_\_\_\_  
Tô Quang Tùng  
Giám c chi nhánh  
Ki m toán viên  
S ng ký: 0270/KTV

\_\_\_\_\_  
Tô ình Hoài  
Ki m toán viên  
S ng ký: 1174/KTV

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>356.629.511.247</b>	<b>322.095.691.313</b>
<i>I. Tiền và các khoản thanh toán</i>	<i>110</i>		<i>25.553.370.949</i>	<i>43.687.807.860</i>
1. Tiền	111	3	25.553.370.949	43.687.807.860
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	4	<i>6.676.522.800</i>	<i>4.160.000.000</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		9.728.000.000	4.728.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.051.477.200)	(568.000.000)
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>		<i>182.048.000.233</i>	<i>88.773.261.142</i>
1. Phải thu của khách hàng	131		144.119.740.615	74.182.271.971
2. Trả trước cho người bán	132		37.753.076.854	14.213.211.141
3. Các khoản phải thu khác	135		175.182.764	377.778.030
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>122.664.366.853</i>	<i>178.406.868.991</i>
1. Hàng tồn kho	140	5	122.664.366.853	178.406.868.991
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>19.687.250.412</i>	<i>7.067.753.320</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.687.566	30.576.323
2. Thu GTGT chưa khấu trừ	152		-	532.254.613
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	19.674.562.846	6.504.922.384
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>64.968.116.964</b>	<b>56.132.259.184</b>
<i>I. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>34.726.816.281</i>	<i>51.471.797.460</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	10.293.602.830	13.285.818.117
- Nguyên giá	222		11.931.801.722	21.173.326.817
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.638.198.892)	(7.887.508.700)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	4.769.800.000	4.769.800.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	4.769.800.000	33.416.179.343
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>19.663.413.451</i>	<i>3.986.364.950</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251	10 a	29.169.632.859	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	10 b	21.172.172.909	3.986.364.950
<i>III. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>7.997.459.950</i>	<i>674.096.774</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.071.667.824	674.096.774
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>421.597.628.211</b>	<b>378.227.950.497</b>

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>233.781.270.246</b>	<b>283.010.584.204</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>225.910.331.923</b>	<b>256.415.781.851</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	11.686.664.124	8.050.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		13.023.068.983	14.625.690.611
3. Nghĩa vụ mua trả tiền trước	313		178.971.828.024	210.392.713.689
4. Thu và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	9.850.442.848	12.029.774.487
5. Phải trả công nhân viên	315		299.420.000	1.036.671.305
6. Phải trả lãi	317		988.380.696	7.371.472.480
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	13	11.090.527.248	2.909.459.279
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.870.938.323</b>	<b>26.594.802.353</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	14	7.870.938.323	26.590.938.323
2. Dự phòng trả cấp miễn giảm	336		-	3.864.030
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	15	<b>187.816.357.965</b>	<b>95.217.366.293</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>187.672.987.842</b>	<b>95.117.292.234</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	15	100.147.530.000	60.000.000.000
2. Thành lập công ty	412	15	64.808.506.000	22.329.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	15	12.888.313.592	-
4. Quỹ phát triển	417	15	3.280.087.365	-
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	15	1.264.591.017	-
6. Lợi nhuận sau thuế chia phân phối	420	15	5.283.959.868	12.788.292.234
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>143.370.123</b>	<b>100.074.059</b>
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	15	143.370.123	100.074.059
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>421.597.628.211</b>	<b>378.227.950.497</b>

(Chữ ký)

(Chữ ký)

(Chữ ký)

Phạm Thị Lan Hương  
 Giám đốc tài vụ

Tô Thị Thúy Hà  
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn  
 Tổng giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

*n v : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135*

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	269.894.029.294	165.641.520.529
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>269.894.029.294</b>	<b>165.641.520.529</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	17	244.713.980.123	139.928.137.942
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>25.180.049.171</b>	<b>25.713.382.587</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	5.884.803.676	1.112.292.797
7. Chi phí tài chính	22	20	2.908.932.159	5.582.776.781
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		421.695.000	5.014.776.781
8. Chi phí bán hàng	24	21	674.419.976	160.656.164
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	4.231.664.372	5.453.366.871
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>23.249.836.340</b>	<b>15.628.875.568</b>
11. Thu nhập khác	31	23	8.479.221.748	6.852.821.904
12. Chi phí khác	32	24	6.335.490.715	5.262.106.483
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>2.143.731.033</b>	<b>1.590.715.421</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>25.393.567.373</b>	<b>17.219.590.989</b>
15. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	25	6.374.321.415	4.573.680.822
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>19.019.245.958</b>	<b>12.645.910.167</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>2.291</b>	<b>4.550</b>

( *đã ký* )

( *đã ký* )

( *đã ký* )

Phạm Thị Lan Hương  
 Giám đốc tài chính

Tô Thị Thúy Hà  
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn  
 Tổng giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2009



**BÁO CÁO L U CHUY N TI NT**

Cho n m k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2008

*n v : ng Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã s</i>	<i>Thuy t minh</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<b><i>I. L u chuy n ti nt ho t ng kinh doanh</i></b>				
<b>1. L i nhu n tr c thu</b>	<b>01</b>		<b>25.393.567.373</b>	<b>17.219.590.989</b>
<b>2. i u ch nh cho các kho n</b>				
- Kh u hao TSC	02		1.133.620.044	2.893.403.694
- Các kho n d phòng	03		2.483.477.200	658.000.000
- (Lãi)/l t ho t ng ut	05		(5.884.803.676)	-
- Chi phí lãi vay	06		421.695.000	5.014.776.781
<b>3. L i nhu n t ho t ng kinh doanh tr c thay i v n l u ng</b>	<b>08</b>		<b>23.547.555.941</b>	<b>25.785.771.464</b>
- (T ng)/ gi m các kho n ph i thu	09		(105.912.124.940)	(56.151.822.883)
- (T ng)/ gi m hàng t n kho	10		68.451.561.745	7.530.829.745
- T ng /(gi m) các kho n ph i tr (không k lãi vay ph i tr , thu thu nh p ph i n n)	11		(37.423.140.717)	57.964.767.762
- (T ng)/ gi m chi phí tr tr c	12		17.888.757	5.984.274.611
- Ti n lãi vay ã tr	13		(397.695.000)	(4.458.094.283)
- Thu thu nh p doanh nghi p ã n p	14		(7.954.038.129)	(106.576.963)
- Ti n thu khác t ho t ng kinh doanh	15		413.669.113	4.648.755.182
- Ti n chi khác t ho t ng kinh doanh	16		(386.631.242)	(41.599.943)
<b>L u chuy n ti n thu n t ho t ng kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(59.642.954.472)</b>	<b>41.156.304.692</b>
<b><i>II. L u chuy n ti nt ho t ng ut</i></b>				
1. Ti n chi mua s m, xây d ng TSC	21		(5.874.648.159)	(50.088.406.331)
2. Ti n thu t thanh lý, nh ng bán TSC	22		6.543.192.728	4.396.653.671
3. Ti n chi cho vay, mua các công c n c a n v khác	23		(5.000.000.000)	-
4. Ti n chi góp v n vào n v khác	25		(23.347.082.000)	(3.986.364.950)
5. Ti n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		5.884.803.676	-
<b>L u chuy n ti n thu n t ho t ng ut</b>	<b>30</b>		<b>(21.793.733.755)</b>	<b>(49.678.117.610)</b>

**BÁO CÁO L U CHUY N TI N T (ti p theo)**

Cho n m k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2008

*n v : ng Vi t Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>Mã s</b>	<b>Thuy t minh</b>	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
<b>III. L u chuy n ti n t ho t ng tài chính</b>				
1. Ti n thu t phát hành c phi u, nh n góp v n c a ch s h u	31		95.565.349.592	68.633.803.557
2. Ti n vay ng n h n, dài h n nh n c	33		3.027.189.980	88.937.162.862
3. Ti n chi tr n g c vay	34		(18.110.525.856)	(105.778.887.309)
4. Ti n chi tr n tài chính	35		-	(775.884.131)
5. C t c, l i nhu n ã tr cho ch s h u	36		(17.179.762.400)	(1.321.274.000)
<b>L u chuy n ti n t ho t ng tài chính</b>	<b>40</b>		<b>63.302.251.316</b>	<b>49.694.920.979</b>
<b>L u chuy n ti n thu n trong k (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(18.134.436.911)</b>	<b>41.173.108.061</b>
<b>Ti n và t ng ng ti n u k</b>	<b>60</b>		<b>43.687.807.860</b>	<b>2.514.699.799</b>
nh h ng c a thay i t giá h i oái quy i ngo i t	61		-	-
<b>Ti n và t ng ng ti n cu i k</b>	<b>70</b>	3	<b>25.553.370.949</b>	<b>43.687.807.860</b>

( ã ký)

( ã ký)

( ã ký)

Ph m Th Lan H ng  
Ng i l p bi u

Tô Th Thúy Hà  
K toán tr ng

Ph m c T n  
T ng giám c

Ngày 9 tháng 3 n m 2009

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, biển. Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do Công ty thi công. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất lắp ráp ôtô, xe máy, thi công thi công, gia công cơ khí. Kinh doanh nhà, xuất nhập khẩu hàng hóa, khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán vật tư, thi công phần xây dựng ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm, xi măng, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (trên biển)). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, quả, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ, vận chuyển gỗ, đi du lịch. Dịch vụ liên quan đến du lịch và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh bất động sản, môi giới, quản lý bất động sản.

Vốn đầu tư: 150.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở tại 31/21 Đường Kha Văn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo Tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Hình thức kế toán nghiệp vụ áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

#### *Niên kết toán*

Niên kết toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **Tiền và các khoản nợ ngắn hạn**

Tiền và các khoản nợ ngắn hạn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản nợ ngắn hạn có thời hạn ngắn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi thành các loại tiền xác nhận và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi trích lập 100% vào các khoản phải thu phát sinh trên 1 năm và không có khả năng thu hồi.

#### *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thị trường giá trị gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán trừ chi phí bán hàng và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hỏng, lỗi và chi phí luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên hạch toán hàng tồn kho với giá trị thực xác nhận theo phương pháp bình quân gia quyền.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### *Tài sản hữu hình và khấu hao*

Tài sản hữu hình của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt.

Khấu hao tài sản hữu hình thực hiện theo phương pháp khấu hao trong suốt thời gian sử dụng tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 - 06 năm

#### *Quy định ghi nợ*

Quy định ghi nợ được ghi nhận là tài sản hữu hình vô hình. Giá trị quy định ghi nợ không được khấu hao do quy định ghi nợ không xác định thời hạn ghi nợ.

#### *Chi phí khấu hao*

Chi phí khấu hao và các khoản khấu hao khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng giảm giá trị của các khoản khấu hao có thể chuyển nhượng trên thị trường kết thúc niên kế toán.

#### *Chi phí lãi vay*

Chi phí lãi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoi trừ các khoản giảm trừ do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp vì chi phí mua sắm, xây dựng hoặc hình thành mới tài sản hữu hình chi phí hóa vào nguyên giá tài sản.

#### *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận doanh thu sau đây cần phải đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trả nợ và các quy định hàng hóa đã chuyển sang người mua.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trước khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Có thể*

Doanh thu được ghi nhận khi quy định doanh thu thanh toán cuối cùng của Công ty được xác lập.

##### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp khấu hao trong suốt thời gian cho thuê.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

*Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng ghi nhận trong kỳ với phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo Tài chính bằng cách so sánh tổng chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành trong ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phần này không đi đến cho mục hoàn thành. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ ghi nhận trong kỳ với chi phí đã phát sinh mà việc hoàn trả là đáng chắc chắn. Chi phí đã phát sinh chỉ ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

*Thu*

**Thu hiện hành:** Thu hiện phần xác nhận bằng giá trị đơn vị tiền tệ cho nhà thầu, số đo các mục thu suất và các lưu trữ có hiệu lực ngày lập bảng cân đối kế toán.

**Thu thu nhập hoãn lại:** Thu thu nhập hoãn lại chỉ xác nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời từ ngày cuối niên kết toán giá các sản phẩm thu thu nhập các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

**3. TÀI SẢN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Tiền mặt và tương đương	304.499.952	1.394.786.260
Tiền gửi ngân hàng	25.248.870.997	42.293.021.600
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.553.370.949</b>	<b>43.687.807.860</b>

**4. UỐN TÀI CHÍNH NGÀNH**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>UỐN tài chính ngành khác (*)</b>	<b>5.000.000.000</b>	-
<b>UỐN vào các phiếu</b>	<b>4.728.000.000</b>	<b>4.728.000.000</b>
<i>C phiếu EXB</i>	<i>660.000.000</i>	<i>660.000.000</i>
<i>C phiếu DPM</i>	<i>1.838.000.000</i>	<i>1.838.000.000</i>
<i>C phiếu PVD</i>	<i>875.000.000</i>	<i>875.000.000</i>
<i>C phiếu SSI</i>	<i>1.355.000.000</i>	<i>1.355.000.000</i>
<b>D phòng giảm giá các phiếu</b>	<b>(3.051.477.200)</b>	<b>(568.000.000)</b>
<i>C phiếu EXB</i>	<i>(399.477.200)</i>	-
<i>C phiếu DPM</i>	<i>(1.148.000.000)</i>	<i>(358.000.000)</i>
<i>C phiếu PVD</i>	<i>(365.000.000)</i>	<i>(115.000.000)</i>
<i>C phiếu SSI</i>	<i>(1.139.000.000)</i>	<i>(95.000.000)</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.676.522.800</b>	<b>4.160.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**4. TÀI SẢN TÀI CHÍNH NGUYÊN NHẬP (tiếp theo)**

(\*) Tài sản tài chính nguyên nhập khác là khoản tiền cho vay với lãi suất 1,65%/tháng.

**5. HÀNG TÀI KHOẢN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Nguyên vật liệu	16.778.184	423.990.714
Công cụ dụng cụ	-	12.000.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	122.647.588.669	177.970.878.277
<i>Các dự án phát triển khu đô thị và công nghệ</i>	<i>101.148.951.272</i>	<i>119.165.529.057</i>
<i>Các công trình xây dựng giao thông</i>	<i>21.498.637.397</i>	<i>58.805.349.220</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>122.664.366.853</b>	<b>178.406.868.991</b>

**6. TÀI SẢN NGUYÊN NHẬP KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Tiền mặt	19.674.562.846	6.481.722.384
Ký quỹ nguyên nhập	-	23.200.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.674.562.846</b>	<b>6.504.922.384</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

7. TÀI SẢN NH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Nhà c a, v t k i n trúc</i>	<i>Máy móc Thi t b</i>	<i>Ph ng ti n V n t i</i>	<i>Thi t b, D ng c Qu n lý</i>	<i>T ng c ng</i>
<b>Nguyên giá</b>					
S d u k	4.499.651.038	8.440.287.169	7.521.136.702	712.251.908	21.173.326.817
Xây d ng c b n hoàn thành	1.418.648.101	-	-	-	1.418.648.101
T ng khác	-	-	-	44.200.000	44.200.000
Mua trong k	-	185.932.917	3.838.840.091	33.656.000	4.058.429.008
Thanh lý, nh ng bán	-	(8.333.325.266)	(5.905.952.684)	(479.324.254)	(14.718.602.204)
Gi m khác	-	(44.200.000)	-	-	(44.200.000)
S d cu i k	<u>5.918.299.139</u>	<u>248.694.820</u>	<u>5.454.024.109</u>	<u>310.783.654</u>	<u>11.931.801.722</u>
<b>Giá tr hao mòn l y k</b>					
S d u k	491.640.156	4.801.325.910	2.013.658.498	580.884.136	7.887.508.700
Kh u hao trong k	174.479.286	311.457.478	589.003.180	58.680.100	1.133.620.044
T ng khác	-	-	-	9.000.001	9.000.001
Thanh lý, nh ng bán	-	(5.037.309.598)	(1.866.296.001)	(479.324.254)	(7.382.929.853)
Gi m khác	-	(9.000.000)	-	-	(9.000.000)
S d cu i k	<u>666.119.442</u>	<u>66.473.790</u>	<u>736.365.677</u>	<u>169.239.983</u>	<u>1.638.198.892</u>
<b>Giá tr còn l i</b>					
T i ngày u k	<u>4.008.010.882</u>	<u>3.638.961.259</u>	<u>5.507.478.204</u>	<u>131.367.772</u>	<u>13.285.818.117</u>
T i ngày cu i k	<u>5.252.179.697</u>	<u>182.221.030</u>	<u>4.717.658.432</u>	<u>141.543.671</u>	<u>10.293.602.830</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**8. TÀI SẢN NHÔ HÌNH**

Tài sản nhô hình th hi giá tr quy n s đ ng t s đ ng lâu dài nên không tính kh u hao.

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG C B N D DANG**

*nv: ng Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S cu i n m</i>	<i>S u n m</i>
Chi phí xây d ng c b n d dang	19.663.413.451	33.416.179.343
<b>T ng c ng</b>	<b>19.663.413.451</b>	<b>33.416.179.343</b>

**10 a. UT VÀO CÔNG TY CON**

*nv: ng Vi t Nam*

<i>Công ty liên k t</i>	<i>T l v n tham gia (%)</i>	<i>S v n góp theo gi y phép</i>	<i>S v n ã góp</i>
Công ty c ph n Indeco	51	153.000.000.000	626.780.000
Công ty TNHH XD & Du l ch M nh t	62,5	50.000.000.000	20.545.392.909
<b>T ng c ng</b>		<b>203.000.000.000</b>	<b>21.172.172.909</b>

**10 b. UT VÀO CÔNG TY LIÊN K T**

*nv: ng Vi t Nam*

<i>Công ty liên k t</i>	<i>T l v n tham gia (%)</i>	<i>S v n góp theo gi y phép</i>	<i>S v n ã góp</i>
Công ty CP XD Công trình Mi n ông	49	2.450.000.000	2.450.000.000
Công ty CP T & PT H t ng Kinh B c	49	3.430.000.000	1.536.364.950
Công ty TNHH XDCT Vàm C Tây	49	2.450.000.000	1.611.095.000
Công ty CP T & XD Thái Bình D ng	20	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>T ng c ng</b>		<b>10.730.000.000</b>	<b>7.997.459.950</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**11. VAY VÀ NỢ NHẬN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
<b>Vay nợ ngắn hạn</b>	<b>2.686.664.124</b>	<b>8.050.000.000</b>
Vay cá nhân (a)	159.474.144	8.050.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (b)	2.527.189.980	-
<b>Nợ dài hạn ngắn hạn (xem thuyết minh 16)</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.686.664.124</b>	<b>8.050.000.000</b>

(a) Vay cá nhân lãi suất 1%/tháng với thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay vốn là tài trợ cho vốn lưu động, khoản vay này không có tài sản thế chấp.

(b) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có hạn mức 15.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động, lãi suất hiện tại là 12.75%/năm, tài sản đảm bảo là 11 lô đất thu c quy n s h u c a Công ty t i khu dân c V nh Phú II, huy n Thu n An, t nh Bình D ng.

**12. THU VÀ CÁC KHẢN PH ÍN P NHÀ N**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Thu giá trị gia tăng	6.384.689.196	7.556.262.230
Thu thu nhập doanh nghiệp	3.391.437.652	4.445.262.217
Thu thu nhập cá nhân	74.316.000	28.250.040
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.850.442.848</b>	<b>12.029.774.487</b>

**13. CÁC KHOẢN PH Í TR PH ÍN P KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Kinh phí công đoàn	78.940.546	86.026.527
B o h i m y t và xã h i	(4.909.148)	815.400
Ph í tr ph í n p khác	11.016.495.850	2.822.617.352
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.090.527.248</b>	<b>2.909.459.279</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**14. VAY VÀ N DÀI HẠN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>16.870.938.323</b>	<b>26.590.938.323</b>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (*)</i>	<i>16.870.938.323</i>	<i>20.090.938.323</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN – S giao dịch II)</i>	<i>-</i>	<i>6.500.000.000</i>
<b>N dài hạn nội nội</b>	<b>(9.000.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.870.938.323</b>	<b>26.590.938.323</b>

(\*) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2007/H. Thời hạn cho vay 36 tháng, lãi suất vay trong hạn là 12,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay Đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An. Khoản vay này có bảo đảm bằng chính tài sản hình thành từ khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

15. VỐN CHỐI SỔ HỮU

a. Bảng chi ubi n g c a v n ch s h u và các qu

nv: ng Vi t Nam

Kho n m c	Ng u n v n kinh doanh	Th ng d v n c ph n	Qu u t phát tri n	Qu d phòng tài chính	Qu khen th ng phúc l i	L i nhu n ch a phân ph i	T ng c ng
<b>u n m tr c</b>	<b>13.616.196.443</b>	<b>79.000.000</b>	-	-	<b>112.403.559</b>	<b>1.463.656.067</b>	<b>15.271.256.069</b>
T ng v n trong n m	46.383.803.557	22.250.000.000	-	-	-	-	68.633.803.557
L i nhu n n m tr c	-	-	-	-	-	12.645.910.167	12.645.910.167
Gi m gi m trong n m	-	-	-	-	(12.329.500)	(1.321.274.000)	(1.333.603.500)
<b>Cu i n m tr c</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>22.329.000.000</b>	-	-	<b>100.074.059</b>	<b>12.788.292.234</b>	<b>95.217.366.293</b>
T ng v n trong n m	40.147.530.000	42.529.506.000	-	-	-	-	82.677.036.000
T ng v n khác (*)	12.888.313.592	-	-	-	-	-	12.888.313.592
L i nhu n trong n m	-	-	-	-	-	19.019.245.958	19.019.245.958
T ng l i nhu n khác	-	-	-	-	-	25.079.764	25.079.764
Trích l p các qu	-	-	3.280.087.365	1.264.591.017	379.377.306	(4.924.055.688)	-
Chi các qu	-	-	-	-	(336.081.242)	-	(336.081.242)
Thù lao h i ng qu n tr	-	-	-	-	-	(112.800.000)	(112.800.000)
Chia c t c n m 2007	-	-	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
T m chia c t c n m 2008	-	-	-	-	-	(14.311.802.400)	(14.311.802.400)
Gi m khác	-	(50.000.000)	-	-	-	-	(50.000.000)
<b>Cu i n m nay</b>	<b>113.035.843.592</b>	<b>64.808.506.000</b>	<b>3.280.087.365</b>	<b>1.264.591.017</b>	<b>143.370.123</b>	<b>5.283.959.868</b>	<b>187.816.357.965</b>

(\*) Xem thuy t minh s 27

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

15. **V N CH S H U** (tiếp theo)

*b. Chi tiết về nợ ưu đãi*

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>Chi s h u</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<b>V n u t c a c h s h u</b>	<b>100.147.530.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
<i>T ng Công ty Xây dựng Công trình giao thông I</i>	<i>6.300.000.000</i>	<i>5.250.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>17.280.000.000</i>	<i>12.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Âu Việt</i>	<i>7.680.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Cương</i>	<i>3.600.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Tài chính Cao Su</i>	<i>10.800.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty khác</i>	<i>54.487.530.000</i>	<i>37.750.000.000</i>
<b>V n khác c a c h s h u</b>	<b>12.888.313.592</b>	<b>-</b>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>12.888.313.592</i>	<i>-</i>
<b>T ng c ng</b>	<b>113.035.843.592</b>	<b>60.000.000.000</b>

*c. Cổ phiếu*

	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
S l ng c phi u ng ký phát hành	15.000.000	6.000.000
S l ng c phi u ã phát hành	10.014.753	6.000.000
- <i>C phi u ph thông</i>	<i>10.014.753</i>	<i>6.000.000</i>
- <i>C phi u u ãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
S l ng c phi u ang l u hành	10.014.753	6.000.000
- <i>C phi u ph thông</i>	<i>10.014.753</i>	<i>6.000.000</i>
- <i>C phi u u ãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

16. **DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG C P D CH V**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Doanh thu hoạt động có hình thành	188.414.896.879	107.838.094.540
Doanh thu hoạt động xây lắp	81.479.132.415	57.803.425.989
<b>T ng c ng</b>	<b>269.894.029.294</b>	<b>165.641.520.529</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

17. GIÁ VÀ HÀNG BÁN

*nv: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Giá trị hàng tồn kho	159.472.720.186	84.049.200.000
Giá trị hàng xây lắp	85.241.259.937	55.878.937.942
<b>Tổng cộng</b>	<b>244.713.980.123</b>	<b>139.928.137.942</b>

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO Y U T

*nv: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí nguyên vật liệu	30.986.197.867	38.510.834.089
Chi phí nhân công	2.291.149.870	3.601.614.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.110.822.019	3.205.522.673
Chi phí khác bằng tiền	37.829.232.017	79.276.238.815
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.217.401.773</b>	<b>124.594.210.078</b>

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

*nv: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.970.226.117	1.112.292.797
Lãi tiền cho vay	578.436.559	-
Các khoản chia từ Công ty liên kết	225.706.000	-
- Công ty Miền Đông	57.706.000	-
- Công ty Thái Bình Đông	168.000.000	-
Các khoản chi phí	110.435.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.884.803.676</b>	<b>1.112.292.797</b>

20. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

*nv: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.483.477.200	568.000.000
Lãi tiền vay	421.695.000	5.014.776.781
Chi phí tài chính khác	3.759.959	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.908.932.159</b>	<b>5.582.776.781</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**21. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

*n v :   ng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên	69.853.000	-
Chi phí khấu hao	53.434.505	-
Chi phí bán hàng khác	551.132.471	160.656.164
<b>Tổng cộng</b>	<b>674.419.976</b>	<b>160.656.164</b>

**22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

*n v :   ng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên quản lý	1.316.009.946	1.410.359.655
Chi phí vật liệu quản lý	149.093.737	33.127.874
Chi phí dùng văn phòng	50.495.230	1.175.570.584
Chi phí khấu hao	328.103.573	78.496.314
Thuế, phí và lệ phí	72.885.416	54.251.231
Chi phí trả góp mặt bằng	212.859.629	655.268.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.020.871.070	1.779.726.818
Chi phí bán hàng khác	1.081.345.771	266.566.164
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.231.664.372</b>	<b>5.453.366.871</b>

**23. THU NHẬP KHÁC**

*n v :   ng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thanh lý thiết bị, tài sản	6.543.192.728	4.396.653.671
Cho thuê thiết bị	30.000.000	352.447.175
Cho thuê nhà	199.291.160	60.363.634
Thu nhập từ xử lý công nợ	-	649.067.414
Thu nhập do góp vốn vào doanh nghiệp tài sản	347.268.702	-
Các khoản thu nhập khác	1.359.469.158	1.394.290.010
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.479.221.748</b>	<b>6.852.821.904</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

24. CHI PHÍ KHÁC

*n v :   ng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thanh lý tài sản	6.271.846.053	3.555.373.807
X lý công nợ khó đòi	27.634.411	1.665.132.733
Chi phí khác	36.010.251	41.599.943
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.335.490.715</b>	<b>5.262.106.483</b>

25. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP

*n v :   ng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<b>Hoạt động kinh doanh thường</b>		
<i>Doanh thu (a)</i>	<i>188.414.896.879</i>	<i>107.838.094.540</i>
<i>Giá vốn và chi phí kinh doanh phân bổ (b)</i>	<i>164.249.764.064</i>	<i>92.388.536.805</i>
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế (c) = (a) – (b)</i>	<i>24.165.132.815</i>	<i>15.449.557.735</i>
<i>Các khoản ưu đãi thuế (d)</i>	-	-
<i>Các khoản ưu đãi thuế giảm (e)</i>	-	-
<i>Thu nhập chịu thuế TNDN (f) = (c) + (d) – (e)</i>	<i>24.165.132.815</i>	<i>15.449.557.735</i>
<i>Thu thu nhập doanh nghiệp (g) = (f) x 28%</i>	<i>6.766.237.188</i>	<i>4.325.876.166</i>
<i>Thu nhập còn lại sau khi nộp thuế (h) = (f) – (g)</i>	<i>17.398.895.627</i>	<i>11.123.681.569</i>
<i>Tỷ lệ thu nhập còn lại trên tổng chi phí (i) = (h) / (b)</i>	<i>11%</i>	<i>12%</i>
<i>Thu TNDN phải nộp theo biểu lũy tiến (j)</i>	-	-
<b>Thu TNDN hoạt động kinh doanh thường (k) = (g) + (j)</b>	<b>6.766.237.188</b>	<b>4.325.876.167</b>
<b>Hoạt động xây lắp và khác</b>		
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế (1)</i>	<i>1.228.434.558</i>	<i>1.770.033.254</i>
<i>Các khoản ưu đãi thuế (2)</i>	-	-
<i>Các khoản ưu đãi thuế giảm (3)</i>	<i>336.141.000</i>	-
<i>Thu nhập chịu thuế TNDN (4) = (1) + (2) – (3)</i>	<i>892.293.558</i>	<i>1.770.033.254</i>
<i>Thu thu nhập doanh nghiệp (5) = (4) x 28%</i>	<i>249.842.196</i>	<i>495.609.311</i>
<i>Thu thu nhập doanh nghiệp giảm miễn (6) = (5) x 50%</i>	<i>124.921.098</i>	<i>247.804.655</i>
<i>Thu thu nhập doanh nghiệp phải nộp (7) = (5) – (6)</i>	<b>124.921.098</b>	<i>247.804.655</i>
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp: (l) = (k) + (7)</b>	<b>6.891.158.286</b>	<b>4.573.680.822</b>
<i>Thu thu nhập bình quân quý (m) = (l) / 4</i>	<i>1.722.789.572</i>	-
<i>Thu thu nhập giảm miễn (n) = (m) x 30%</i>	<i>516.836.871</i>	-
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp phải nộp (o) = (l) – (n)</b>	<b>6.374.321.415</b>	<b>4.573.680.822</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**26. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**I. Các bên liên quan**

**1. Công đồng:**

- Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 là Công ty đang quản lý vốn nhà nước tại công ty với vốn sở hữu là 4,2%; Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư 120 là thành viên trong Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 1; CN Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 1 là thành viên trong TCT Xây dựng Công trình giao thông 1;
- Công ty Chứng khoán Âu Việt, công ty đầu tư vốn chiếm 4,8%;
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thương mại, công ty đầu tư vốn chiếm 9,6%;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Cương, công ty đầu tư vốn chiếm 4%;
- Công ty Cổ phần Tài chính Cao su chiếm 7,2%;
- Công đồng khác, đầu tư vốn góp chiếm 70,2%.

**2. Đầu tư vào Công ty con:**

- Công ty Cổ phần Indeco, tổng vốn đầu tư là 300.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư vốn sở hữu 153.000.000.000 đồng, chiếm 51%, số vốn thực góp tính ngày 31/12/2008 là 626.780.000 đồng.
- Công ty TNHH XD và Du lịch Miền Bắc, tổng vốn đầu tư là 80.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư vốn sở hữu 50.000.000.000, chiếm 62,5%, số vốn thực góp tính ngày 31/12/2008 là 20.545.392.909 đồng.

**3. Đầu tư vào Công ty liên kết:**

- Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông, tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư vốn sở hữu 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, Công ty đã góp vốn tính ngày 31/12/2008.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hàng Kinh Bắc, tổng vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng; trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm 49%, tính ngày 31/12/2008 số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng.
- Công ty Cổ phần Vàm Cỏ Tây, tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, tính ngày 31/12/2008 số vốn Công ty đã góp 1.611.095.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương, tổng vốn đầu tư 12.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đầu tư vốn sở hữu 2.400.000.000 đồng, chiếm 20%, tính ngày 31/12/2008 Công ty đã góp vốn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**26. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**II. Giao dịch với các bên liên quan**

**1. Công nợ:**

<b>Tên công nợ</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (ng)</b>
TCT XD Công trình Giao thông 1	Nhận vốn góp	1.785.000.000
	Chia cổ tức	1.575.000.000
	Bán hàng	4.147.614.732
CN TCT XD Công trình Giao thông 1	Bán hàng	14.238.642.579
Công ty Chứng khoán Âu Việt	Nhận vốn góp	2.040.000.000
	Chia cổ tức	1.152.000.000
	Mua dịch vụ	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành	Nhận vốn góp	7.536.000.000
	Góp vốn liên doanh, liên kết	12.888.313.592
	Chia cổ tức	3.830.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Cương	Nhận vốn góp	1.700.000.000
	Chia cổ tức	1.140.000.000
	Chuyển nhượng vốn cho công đồng khác	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Cao Su	Nhận vốn góp	29.160.000.000
	Chia cổ tức	1.494.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**26. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**II. Giao dịch với các bên liên quan trong năm (tiếp theo)**

**2. Công ty con**

<b>Công ty con</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (ng)</b>
Công ty Cổ phần Indeco	Góp vốn	626.780.000
	Cho vay ngắn hạn không tính lãi	9.900.000.000
Công ty TNHH XD và Du lịch Miền Bắc	Góp vốn	20.545.392.909

**3. Công ty liên kết:**

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (ng)</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Bán tài sản cố định	961.083.552
	Thu phí sử dụng vốn	126.724.931
	Chiết khấu chia	57.706.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ	40.765.238.633
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hàng không Kinh Bắc	Mua tài sản	256.561.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.002.205.738
Công ty Cổ phần Vàm Cỏ Tây	Bán tài sản cố định	988.470.906
	Góp vốn	1.611.095.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ	14.635.730.978
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Đông	Bán tài sản cố định	2.247.879.109
	Góp vốn góp	2.400.000.000
	Nhận chiết khấu	168.000.000
	Bán hàng hóa, dịch vụ	10.572.581.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**26. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**III. Thông tin ngày kết thúc năm tài chính số dư công nợ với các bên liên quan:**

**1. Công nợ:**

<b>Tên công nợ</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (ng)</b>
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	Phí thu khách hàng	1.564.808.964
	Phí triển khai	57.230.617
	Chi phí	504.000.000
CN TCT XD Công trình Giao thông 1	Phí	11.771.542.701
Công ty 120	Phí triển khai	931.149.920
Công ty Chứng khoán Âu Việt	Phí chi trả	614.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thương mại	Phí chi trả	1.382.400.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kim Cng	Phí chi trả	288.000.000
Công ty CP Tài chính cao su	Phí chi trả	864.000.000

**2. Công ty liên kết:**

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (ng)</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Ngôi mua trả tiền chi	229.500.000
	Phí trả ngân hàng	642.308.698
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Hàng tiêu dùng Kinh Bắc	Phí thu khách hàng	322.746.832
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Tây	Trợ cấp cho người bán	1.373.820.772
	Phí thu khách hàng	45.913.235
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xây dựng Thái Bình Đông	Phí thu	3.372.182.974

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**27. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ HÌNH PHÁP NHÂN GÓP VỐN ĐẦU TƯ**

Trong năm Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh:

- Số hợp đồng 91/H HT-08, ngày ký hợp đồng 4/7/2008;
- Mục đích hợp tác: Góp vốn đầu tư xây dựng dự án – khu Dân cư Trung tâm giai đoạn 2, Thành phố Hồ Chí Minh, huyện Bình Chánh, tỉnh Long An;
- Hình thức hợp tác đầu tư: Không hình thành pháp nhân và phân chia sản phẩm;
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty 51% và Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh 49%;
- Tổng vốn góp dự kiến là 234.400.000.000 đồng;
- Tổng số vốn Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã góp là 12.888.313.592 đồng.

( đã ký)

( đã ký)

( đã ký)

---

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập báo cáo

---

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

---

Phạm Văn Tuấn  
Tổng giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2009