



Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3,  
140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Kao,  
Quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam  
ĐT : 84.8.3827 5026  
Fax: 84.8.3827 5027  
www.horwathdtl.com  
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 09.130/BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi:** Các thành viên Hội Đồng Quản Trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám Đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là Công ty). Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 xây dựng và vật liệu Đồng Nai vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2009

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**LỤC THỊ VÂN**  
Chứng chỉ KTV số 0172/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGÔ THANH BÌNH**  
Chứng chỉ KTV số 0524/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>106.066.426.717</b>	<b>96.145.085.927</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>43.075.528.775</b>	<b>8.772.754.274</b>
1. Tiền	111		3.575.528.775	8.772.754.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.500.000.000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			<b>30.500.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			30.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>38.056.417.145</b>	<b>34.500.521.891</b>
1. Phải thu khách hàng	131		22.991.744.562	27.799.485.011
2. Trả trước cho người bán	132		11.320.997.492	7.223.708.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.022.970.603)	(665.297.741)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>23.276.337.734</b>	<b>21.721.643.649</b>
1. Hàng tồn kho	141		23.811.203.854	22.105.811.921
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(534.866.120)	(384.168.281)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.658.143.063</b>	<b>650.166.111</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		234.713.650	9.466.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	<b>5.7</b>		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			263.790.411
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.423.429.413	376.909.691

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>46.648.494.155</b>	<b>39.854.160.3</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.726.123.664</b>	<b>22.512.576.2</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5.4(a)</b>	<b>18.490.423.698</b>	<b>19.333.803.0</b>
- Nguyên giá	222		52.207.427.300	49.852.515.7
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.717.003.602)	(30.518.712.7
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>5.4(b)</b>	<b>168.919.716</b>	<b>212.268.0</b>
- Nguyên giá	228		346.786.936	346.786.9
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(177.867.220)	(134.518.8
<b>4. Giá trị xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>5.4(c)</b>	<b>5.066.780.250</b>	<b>2.966.505.1</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>22.876.911.400</b>	<b>14.412.000.0</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			8.000.000.0
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.5	22.876.911.400	6.412.000.0
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
<b>V. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>45.459.091</b>	<b>2.929.584.1</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		45.459.091	2.929.584.1
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>152.714.920.872</b>	<b>135.999.246.2</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>41.965.550.620</b>	<b>25.646.464.190</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>41.965.550.620</b>	<b>25.585.807.390</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả người bán	312		10.767.694.740	8.747.427.609
3. Người mua trả tiền trước	313	5.6	22.071.708.442	11.900.507.852
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	5.7	7.417.151.286	863.225.388
5. Phải trả người lao động	315		587.168.913	2.120.086.476
6. Chi phí phải trả	316		315.238.364	398.134.193
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		806.588.875	1.556.425.872
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			<b>60.656.800</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			60.656.800
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>110.749.370.252</b>	<b>110.352.782.100</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>110.107.617.553</b>	<b>109.569.742.636</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.8(b)	88.340.000.000	88.340.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu 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	5.8(a)	3.437.537.505	3.196.940.617
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.8(a)	1.046.105.706	434.783.663
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.8(a)	17.283.974.342	17.598.018.356
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>641.752.699</b>	<b>783.039.464</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	5.8(a)	641.752.699	783.039.464
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>152.714.920.872</b>	<b>135.999.246.290</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		4.600.077.773	1.703.308.805
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		218,00	215,07
+ EUR		345,00	343,08
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Ngày 25 tháng 3 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VŨ THỊ XUÂN MAI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	107.885.415.960	125.927.682.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			20.684.800
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		107.885.415.960	125.906.997.255
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	88.595.403.276	102.446.504.420
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		19.290.012.684	23.460.492.835
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	15.606.809.781	1.269.693.557
7. Chi phí tài chính	22			
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	2.420.399.375	1.284.581.215
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	7.797.859.495	6.254.645.197
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				
[30=20+(21-22)-(24+25)]	30		24.678.563.595	17.190.959.985
11. Thu nhập khác	31		1.098.638.395	153.133.084
12. Chi phí khác	32		5.206.506	70.196.987
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.093.431.889	82.936.097
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		25.771.995.484	17.273.896.082
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	4.974.783.192	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		20.797.212.292	17.273.896.082
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8(e)	2.354	1.952

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VŨ THỊ XUÂN MAI

Ngày 25 tháng 3 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC