

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

*Báo cáo tài chính h p nh t 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 ỊNH	1 - 2
BÁO CÁO K Ế T ỌÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH H ỢP NH ỚT Ầ Ỗ C K Ế T ỌÁN	
B ảng cân đ ối k ế toán h Ợp nh Ớt	4 - 5
Báo cáo k ế t ả hoạt đ ộng kinh doanh h Ợp nh Ớt	6
Báo cáo l ưu chuyển ti ền t ả h Ợp nh Ớt	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính h Ợp nh Ớt	9 - 28

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

## 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Nhóm 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, xe máy, thi công 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, thi công phần v 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 (trừ rượu). 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 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 19.814.831.652 đồng Việt Nam.

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM 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 minh trên báo cáo tài chính.

### HÌNH 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 Đức Tân          | Chủ tịch   |
| 2. Ông Nguyễn Văn Phúc       | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Mạnh Ngọc      | Thành viên |
| 4. Ông Đoàn Văn Vinh         | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Văn Bình Hoàng | Thành viên |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

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

### **HÌNH NGỤY VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Ban giám đốc:**

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Ông Phạm Tuấn        | Tổng giám đốc     |
| 2. Ông Nguyễn Văn Phúc  | Phó tổng giám đốc |
| 3. Ông Nguyễn Xuân Hùng | Phó tổng giám đốc |
| 4. Ông Phan Anh Dũng    | Phó tổng giám đốc |
| 5. Ông Trần Anh Tuấn    | Phó tổng giám đốc |

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

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm công ty trong năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về nội dung sổ sách kế toán của từng đơn vị phản ánh tình hình tài chính của Nhóm công ty, với nội dung chính xác hợp lý, tin cậy, kịp thời và minh bạch về các sổ sách kế toán tuân thủ quy định của pháp luật. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm công ty và đo lường, thể hiện các biến động pháp thích hợp của chúng và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

### **PHÊ DUY T BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Thay mặt Ban giám đốc

(Ấn ký)

---

Phạm Tuấn  
Tổng giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2009

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính hợp nhất của  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con  
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng căn cứ kiểm toán hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con (gồm tất cả “Nhóm công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày tại trang 4 đến trang 28.

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán một cách cẩn thận và hợp lý vì các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo dõi pháp chế nội bộ, các bằng chứng vật lý và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban giám đốc để đánh giá việc trình bày thông tin các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

(Đã ký)

(Đã ký)

---

Tô Quang Tùng  
Kiểm toán viên  
Số đăng ký: 0270/KTV

---

Nguyễn Ngọc Tuấn  
Trưởng kiểm toán  
Số đăng ký: 0/KTV

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

<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>399.641.220.856</b>	<b>322.095.691.313</b>
<i>I. Tiền và các khoản thanh toán</i>	<i>110</i>		<i>25.586.490.069</i>	<i>43.687.807.860</i>
1. Tiền	111	3	25.586.490.069	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>182.323.660.233</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		38.028.076.854	14.213.211.141
3. Các khoản phải thu khác	135		175.842.764	377.778.030
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>145.184.676.595</i>	<i>178.406.868.991</i>
1. Hàng tồn kho	140	5	145.184.676.595	178.406.868.991
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>39.869.871.159</i>	<i>7.067.753.320</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.687.566	30.576.323
2. Thu GTGT chờ khấu trừ	152		5.820.479	532.254.613
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	39.851.363.114	6.504.922.384
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>44.594.903.049</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	19.663.413.451	33.416.179.343
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>8.793.045.644</i>	<i>3.986.364.950</i>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	10	8.793.045.644	3.986.364.950
<i>III. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.075.041.124</i>	<i>674.096.774</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.075.041.124	674.096.774
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>444.236.123.905</b>	<b>378.227.950.497</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

BẢNG CÂN ĐÓNG TOÁN HỢP NHẤT (tính theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: đồng Việt Nam

<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>255.624.180.246</b>	<b>283.010.584.204</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>231.753.241.923</b>	<b>256.415.781.851</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	15.686.664.124	8.050.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		14.865.978.983	14.625.690.611
3. Người mua trả tiền trước	313		178.971.828.024	210.392.713.689
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	9.850.442.848	12.029.774.487
5. Phải trả người lao động	315		299.420.000	1.036.671.305
6. Phải trả nợ khác	317		988.380.696	7.371.472.480
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	13	11.090.527.248	2.909.459.279
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.870.938.323</b>	<b>26.594.802.353</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	14	23.870.938.323	26.590.938.323
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	3.864.030
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	15	<b>188.611.943.659</b>	<b>95.217.366.293</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>188.468.573.536</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 vốn cổ phần	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 đầu tư 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	6.079.545.562	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>444.236.123.905</b>	<b>378.227.950.497</b>

(Chữ ký)

(Chữ ký)

(Chữ ký)

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn  
Trưởng giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2009

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

nv: Ông Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã s</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	270.754.201.984	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>270.754.201.984</b>	<b>165.641.520.529</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	17	245.408.089.078	139.928.137.942
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>25.346.112.906</b>	<b>25.713.382.587</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	5.659.097.676	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	816.483.711	160.656.164
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	4.255.664.372	5.453.366.871
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>23.024.130.340</b>	<b>15.628.875.568</b>
11. Thu nhập khác	31	23	8.888.165.230	6.852.821.904
12. Chi phí khác	32	24	6.744.434.197	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. Thu nhập từ công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>1.021.291.694</b>	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>26.189.153.067</b>	<b>17.219.590.989</b>
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	25	6.374.321.415	4.573.680.822
17. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>19.814.831.652</b>	<b>12.645.910.167</b>
19. Thuế thu nhập cá nhân công ty sử dụng	61		-	-
20. Thuế thu nhập cá nhân công ty miễn	62		<b>19.814.831.652</b>	<b>12.645.910.167</b>
<b>21. Lãi chưa phân phối</b>	<b>70</b>		<b>2.387</b>	<b>4.550</b>

( đã ký)

( đã ký)

( đã ký)

Phạm Thị Lan Hương  
 Giám đốc tài vụ

Tô Thị Thúy Hà  
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn  
 Tổng giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2009



**BÁO CÁO L U CHUY N TI NT H P NH T**

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>Thuyết minh</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<b><i>I. L u chuy n tí n t ho t ng kinh doanh</i></b>				
<b>1. L i nhu n tr c thu</b>	<b>01</b>		<b>26.189.153.067</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		2.479.613.170	658.000.000
- (Lãi)/l t ho t ng u t	05		(6.676.629.411)	-
- 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>23.547.451.870</b>	<b>25.785.771.464</b>
- (T ng)/ gi m các kho n ph i thu	09		(127.145.102.654)	(56.151.822.883)
- (T ng)/ gi m hàng t n kho	10		46.356.342.912	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 p)	11		(35.576.366.687)	57.964.767.762
- (T ng)/gi m chi phí tr tr c	12		(400.944.350)	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		410.669.143	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 tí n thu n t ho t ng kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(101.546.314.137)</b>	<b>41.156.304.692</b>
<b><i>II. L u chuy n tí n t ho t ng u t</i></b>				
1. Ti n chi mua s m, xây d ng TSC	21		(5.477.077.109)	(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 công c n c a công ty khác	23		(5.000.000.000)	-
4. Ti n chi góp v n vào n v khác	25		(2.600.000.000)	(3.986.364.950)
5. Ti n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		6.676.629.411	-
<b>L u chuy n tí n thu n t ho t ng u t</b>	<b>30</b>		<b>142.745.030</b>	<b>(49.678.117.610)</b>

**BÁO CÁO L U CHUY N TI N T H P NH T**

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>Thuyết minh</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<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		32.027.189.980	88.937.162.862
3. Ti n chi tr n g c vay	34		(27.110.525.856)	(105.778.887.309)
4. Ti n chi tr n tài chính	35		-	(775.884.131)
5. C t c, l i nh u 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>83.302.251.316</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>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 it giá h i oái quy i ngo it	61		-	-
<b>Ti n và t ng ng ti n cu i k</b>	<b>70</b>	3	<b>25.586.490.069</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 16 tháng 3 n m 2009

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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, thương mại, dịch vụ. 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 và lắp đặt xe máy, thi công 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, thi công phần cứng 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 (trừ sản phẩm). 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, dịch vụ du lịch. Dịch vụ hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến du lịch và các tour du lịch. Kinh doanh, vận hành, 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.

Công ty có hai công ty con và tất cả các công ty con này đều hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất. Danh sách các công ty con như sau:

+ Công ty Cổ phần Indeco:

- Địa chỉ: số 57, Đường Nguyễn Văn Tiệp, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An.
- Thành lập ngày 12 tháng 3 năm 2008
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 51%
- Quy định ưu đãi của công ty mẹ: 51%

+ Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Bắc:

- Địa chỉ: số nhà 406, Đường Lạc Long Quân, số 44, cụm 3, phường Nhị Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
- Thành lập ngày 16 tháng 10 năm 2008
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 75,12%
- Quy định ưu đãi của công ty mẹ: 75,12%

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

#### Niên kết toán

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

### **C s h p nh t**

Công ty con: Công ty con là các đơn vị do công ty kiểm soát. Quy định kiểm soát tồn tại khi công ty có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết từ những người có quyền lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quy định kiểm soát.

Công ty liên kết: Công ty liên kết là các công ty mà công ty có quyền kiểm soát và bên liên doanh khác. Các công ty liên kết là các công ty chịu ảnh hưởng của công ty nhưng không chịu sự kiểm soát của công ty. Các báo cáo tài chính hợp nhất ghi nhận lợi ích của công ty trên lợi ích của công ty liên kết theo phương pháp vốn chung kể từ ngày chuyển quyền kiểm soát hay nhận ảnh hưởng kể từ ngày kết thúc.

Các giao dịch có lợi khi hợp nhất: Số của giao dịch nội bộ và bất kỳ lợi ích nào của thành viên phát sinh từ các giao dịch trong Nhóm công ty có lợi khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lợi ích của thành viên phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết có lợi ích của công ty trong công ty đó. Lợi ích của thành viên có lợi như lợi ích của thành viên, nhưng khi không có bằng chứng vì các giá trị tài sản.

### **Tiền và các khoản nợ ngắn hạn**

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

### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được 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 có liên quan cho các khoản phải thu khó đòi.

### **Hàng tồn kho**

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

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

### **Tài sản cố định và khấu hao**

Tài sản cố định 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 cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian được tính hữu ích của tài sản như sau:

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

#### *Quy định nợ*

Quy định nợ được ghi nhận là tài sản không có hình thức. Giá trị quy định nợ không được khấu hao do quy định nợ không xác định hình thức nợ.

#### *Đánh giá khoản*

Chi phí đánh giá và các khoản nợ khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản nợ 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 được vốn hóa do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản để được vốn 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 được thể hiện sau đây của nghiệp vụ áp dụng trực tiếp khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

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

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên các sổ trích trực tiếp khi khả năng thu hồi tiền lãi không còn chắc chắn.

#### *Có thể*

Doanh thu được ghi nhận khi quy định của khoản thanh toán 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 dồn tích trong suốt thời gian cho thuê.

#### *Hợp đồng xây dựng*

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

**Thu**

Thu hiện hành: Thu hiện hành xác định bằng giá trị đơn vị tính hiện hành cho nhà cung cấp, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực hiện hành để tính toán.

Thu thu nhập hoãn lại: Thu thu nhập hoãn lại xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tính ngày cuối niên kết toán giá các sản phẩm tính 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 cuối năm</b>	<b>S đầu năm</b>
Tiền mặt và tương đương	334.622.372	1.394.786.260
Tiền gửi ngân hàng	25.251.867.697	42.293.021.600
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.586.490.069</b>	<b>43.687.807.860</b>

**4. UT TÀI CHÍNH NG NHẬN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S cuối năm</b>	<b>S đầu năm</b>
<b>Ut tài chính ngắn hạn khác (*)</b>	<b>5.000.000.000</b>	-
<b>Ut 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>

(\*) Ut tài chính ngắn hạn khác là khoản tín dụng cho vay với lãi suất 1,65%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

5. HÀNG TÀI KHOẢN

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</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	145.167.898.411	177.970.878.277
Các dự án phát triển khu đô thị và công nghiệp	123.669.261.014	119.165.529.057
Các công trình xây dựng giao thông	21.498.637.397	58.805.349.220
<b>Tổng cộng</b>	<b>145.184.676.595</b>	<b>178.406.868.991</b>

6. TÀI SẢN NHẬN NHẬP KHÁC

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
Tạm ứng (*)	39.851.363.114	6.481.722.384
Ký quỹ ngân hàng	-	23.200.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.851.363.114</b>	<b>6.504.922.384</b>

(\*) Trong đó tạm ứng cho việc đầu tư cho dự án khu du lịch biệt thự nhà vườn Yên Bình, huyện Thạch Thất, Hà Nội có số tiền là 19.724.300.268 đồng.

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**7. TÀI SẢN NHẢY HÌNH**

*Đơn vị: triệu VND*

<i>CH TIÊU</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc Thi t b</i>	<i>Phong 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>



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**8. TÀI SẢN NH VÔ HÌNH**

Tài sản vô hình thể hiện giá trị quy định ngắn hạn và dài hạn nên không tính khấu hao.

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DANG**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<i>CHI TIÊU</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
Chi phí xây dựng cơ bản đang	19.663.413.451	33.416.179.343
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.663.413.451</b>	<b>33.416.179.343</b>

Công ty Công nghệ và Xây dựng Công trình 135 và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**10. CÔNG TY LIÊN KẾT**

*Đơn vị: triệu Việt Nam*

<i>Công ty liên kết</i>	<i>Tỷ lệ vốn tham gia (%)</i>	<i>Đơn vị</i>	<i>Tổng trong năm</i>	<i>Lãi/(l)ợi công ty liên kết trong năm</i>	<i>Giá trị thu nhập khả dụng cuối năm</i>
Công ty CP XD Công trình Miền Đông	49	2.450.000.000	-	784.046.149	3.177.046.149
Công ty CP T & PT hàng Kinh Bắc	49	1.536.364.950	-	(76.693.376)	1.459.671.574
Công ty TNHH XDCT Vàm Cỏ Tây	49	-	1.611.095.000	110.561.327	1.721.656.327
Công ty CP T & XD Thái Bình Đông	20	-	2.400.000.000	203.377.594	2.435.377.594
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.986.364.950</b>	<b>4.011.095.000</b>	<b>1.021.291.694</b>	<b>8.793.045.644</b>

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**11. VAY VÀ NGÂN HÀNG**

*Đơn vị: triệu VND*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>Vay 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>N dài hạn ngắn hạn (xem thuyết minh 14)</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.686.664.124</b>	<b>8.050.000.000</b>

(a) Vay cá nhân lãi suất 1%/tháng với thời hạn cho vay là 12 tháng, phương thức 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 VND, phương thức vay vốn là bổ sung vốn lưu động, lãi suất hiện tại là 12.75%/năm, tài sản thế chấp là 11 lô đất thuộc quy hoạch của Công ty tại khu dân cư Vĩnh Phú II, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**12. THU VÀ CÁC KHẤU PHÍ IN P NHÀ C**

*Đơn vị: triệu VND*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Thu giá trị gia tăng	6.384.689.196	7.556.262.230
Thu thuế nhập doanh nghiệp	3.391.437.652	4.445.262.217
Thu thuế 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 PHÍ TRẢ NHẬP KHÁC**

*Đơn vị: triệu VND*

<b>CH TIÊU</b>	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Kinh phí công đoàn	78.940.546	86.026.527
Bồi dưỡng và xã hội	(4.909.148)	815.400
Phí trích nộp 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

14. VAY VÀ N DÀI HẠN

Đơn vị: triệu Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>36.870.938.323</b>	<b>26.590.938.323</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (a)	16.870.938.323	20.090.938.323
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN – S giao dịch II	-	6.500.000.000
Công ty Tài chính Cao su	20.000.000.000	
<b>N dài hạn ngắn hạn</b>	<b>(13.000.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.870.938.323</b>	<b>26.590.938.323</b>

(a) 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 Bình Lộc, tỉnh Long An. Khoản vay này có bảo đảm bằng chính tài sản hình thành từ khoản vay này.

(b) Khoản vay của Công ty Tài chính Cao su có thời gian vay 24 tháng bắt đầu từ ngày 1 tháng 12 năm 2008 đến tháng 12 năm 2010, mục đích vay đầu tư vào dự án bất động sản với lãi suất vay 1.35%/tháng, tài sản bảo đảm bằng 90.600 m<sup>2</sup> đất tại Xã Tân Bình Hiệp, Thị Xã Thủ Đức Mỹ, Tỉnh Bình Định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

15. VỐN CHỐI SỔ HỮU

a. Bảng chi ubi n ng c av n ch s h u và các qu

nv : ng Vi t Nam

Kho n m c	Ngũ n v n kinh doanh	Th ng đ v n c ph n	Qu ư t phát tri n	Qu đ phòng tài chính	Qu khen th ư 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	42.479.506.000	-	-	-	-	82.627.036.000
T ng v n khác (*)	12.888.313.592	-	-	-	-	-	12.888.313.592
L i nhu n trong n m	-	-	-	-	-	19.814.831.652	19.814.831.652
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 ư 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)
<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>6.079.545.562</b>	<b>188.611.943.659</b>

(\*) V n góp c a công ty c ph n phát tri n nhà Th c trong đ án phát tri n b t ư ng s n t i th xã B n L c, t nh Long An (xem t i 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 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. C phí u*

	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
S l ng c phí u ng ký phát hành	15.000.000	6.000.000
S l ng c phí u ã phát hành	10.014.753	6.000.000
- <i>C phí u ph thông</i>	<i>10.014.753</i>	<i>6.000.000</i>
- <i>C phí u u ãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
S l ng c phí u ang l u hành	10.014.753	6.000.000
- <i>C phí u ph thông</i>	<i>10.014.753</i>	<i>6.000.000</i>
- <i>C phí 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
Doanh thu hoạt động khác	860.172.690	-
<b>T ng c ng</b>	<b>270.754.201.984</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 TRỊ HÀNG BÁN

*n v : Công Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
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
Giá trị hàng khác	694.108.955	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>245.408.089.078</b>	<b>139.928.137.942</b>

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

*n v : Công Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
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 bổ sung	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

*n v : Công Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.970.226.117	1.112.292.797
Lãi tiền cho vay	578.436.559	-
Chiết khấu tài chính	110.435.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.659.097.676</b>	<b>1.112.292.797</b>

20. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

*n v : Công Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
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 Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên	93.853.000	-
Chi phí khấu hao	79.879.700	-
Chi phí bán hàng khác	642.751.011	160.656.164
<b>Tổng cộng</b>	<b>816.483.711</b>	<b>160.656.164</b>

**22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

*n v :   ng Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên quản lý	1.340.009.946	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>4.255.664.372</b>	<b>5.453.366.871</b>

**23. THU NHẬP KHÁC**

*n v :   ng Vi t Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thanh lý tài sản, tài sản	6.543.192.728	4.396.653.671
Cho thuê tài sản	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	1.768.412.640	1.394.290.010
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.888.165.230</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**

*nv: Công 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	444.953.733	41.599.943
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.744.434.197</b>	<b>5.262.106.483</b>

**25. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*nv: Công Việt Nam*

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thu nhập chủ thu hoạt động chuyên nghiệp	24.165.132.815	15.499.557.735
Thu suất thu TNDN	28%	28%
Thu thu nhập doanh nghiệp	6.766.237.188	4.339.876.166
Thu thu nhập phân bổ	-	-
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyên nghiệp	6.766.237.188	4.339.876.166
Thu nhập chủ thu hoạt động khác	892.293.558	1.770.033.254
Thu suất thu TNDN	28%	28%
Thu thu nhập doanh nghiệp	249.842.196	495.609.311
Thu thu nhập doanh nghiệp chiếm	50%	50%
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác	124.921.098	247.804.656
<b>Tổng thu thu nhập doanh nghiệp phân bổ</b>	<b>6.891.158.286</b>	<b>4.587.680.821</b>
Thu thu nhập doanh nghiệp miễn giảm	516.836.872	-
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp phân bổ</b>	<b>6.374.321.415</b>	<b>4.587.680.821</b>

## 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 liên quan, vốn chiếm 4,8%;
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thương mại, công ty liên quan, vốn chiếm 9,6%;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Cương, công ty liên quan, vốn chiếm 4%;
- Công ty Tài chính Cao su chiếm 7,2%;
- Công đồng khác, 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 với vốn 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 với vốn 50.000.000.000 đồng, 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 với vốn 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, Công ty đã góp vốn từ 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%, từ ngày 31/12/2008 số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng.
- Công ty Cổ phần Vàng C Tây, tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, tính đến 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 Đông, tổng vốn đầu tư 12.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đầu tư với vốn 2.400.000.000 đồng, chiếm 20%, từ 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 ty con**

<b>Tên công ty</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 Thương mại	Nhận vốn góp	7.536.000.000
	Góp vốn hợp tác đầu tư	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
Công ty Tài chính Cao Su	Nhận vốn góp	29.160.000.000
	Chia cổ tức	1.494.000.000

**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

**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)**

**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
	Cổ tức nhận	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
	Cổ tức nhận	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 Đầu tư Kim Cương	Phí chi trả	288.000.000
Công ty 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 trị giá	229.500.000
	Phí nhượng bán	642.308.698
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hàng tiêu dùng Kinh Bắc	Phí khách hàng	322.746.832
Công ty Cổ phần Vàm Cỏ Tây	Trợ cấp cho người bán	1.373.820.772
	Phí thu khách hàng	45.913.235
Công ty Cổ phần Đầu tư 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. HỢP NG GÓP V N ĐẦU TƯ**

Công ty có ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thành phố Phát triển Dự án Khu dân cư trung tâm giai đoạn 2 thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do công ty làm chủ đầu tư. Vì hợp tác kinh doanh không hình thành nên pháp nhân và công ty đóng góp 51% vốn đầu tư và được chia 51% sản phẩm đầu tư, công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thành phố đóng góp 49% vốn đầu tư và được chia 49% sản phẩm đầu tư. Tổng vốn góp đầu tư dự án có tính khoản 234.400.000.000 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2008, công ty phát triển nhà Thành phố đã góp vốn cho dự án này là 12.888.313.592 đồng.

(chữ ký)

(chữ ký)

(chữ ký)

---

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

---

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

---

Phạm Văn Tuấn  
Tổng giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2009