

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám Đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2008	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương, tên viết tắt là Chương Dương ACIC là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ Xây Dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành công ty cổ phần và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo các Giấy phép Điều chỉnh sau:

Giấy phép điều chỉnh

Ngày cấp

Số 4103002011 lần 1
Số 4103002011 lần 2
Số 4103002011 lần 3

01/04/2005
14/04/2006
18/05/2007

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty có ba (03) đơn vị trực thuộc, bao gồm:

- Xí nghiệp xây dựng và trang trí nội thất tại Tp. Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Bê tông xây lắp tại Bình Dương.
- Xí nghiệp kết cấu thép tại Đồng Nai.

Công ty có hai (02) Công ty con:

- Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương đặt tại 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Số Một đặt tại 245C Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty có các chức năng kinh doanh chủ yếu sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay.
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0.4KV đến 110KV.
- Sản xuất, kinh doanh, vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc.
- Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn.
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng.
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp.
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng.
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế nội-ngoại thất công trình.
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng.
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.
- Mua bán vật tư, thiết bị, máy thi công xây lắp ngành xây dựng.
- Mua bán vật tư, vật tư xây dựng, thiết bị máy móc ngành công nông nghiệp.
- Mua bán và cho thuê thiết bị máy thi công ngành xây dựng.
- Kinh doanh vận tải hàng bằng đường bộ, đường thủy nội địa.

2. Thành viên Hội đồng quản trị

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2008 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên

Ông Trần Mai Cường
Ông Nguyễn Văn Đạt
Ông Nguyễn Xuân Giao
Ông Văn Minh Hoàng
Ông Đặng Trung Chính

Chức danh

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Thành viên
Thành viên
Thành viên

3. Thành viên Ban kiểm soát

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát trong năm 2008 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên

Ông Phạm Hữu Hoà
Ông Nguyễn Đức Phước
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung

Chức danh

Trưởng Ban kiểm soát
Thành viên
Thành viên

4. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 2008 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên

Ông Nguyễn Văn Đạt
Ông Lê Văn Chính
Ông Nguyễn Hoài Nam

Chức danh

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

5. Đánh giá tình hình kinh doanh

Các số liệu về tình hình kinh doanh trong năm 2008 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL.

6. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Tổng Giám đốc đảm bảo không có những điều bất thường nào có thể làm sai lệch bất kỳ số liệu nào nêu trong báo cáo tài chính trong giai đoạn từ cuối năm tài chính kết thúc cho đến ngày lập báo cáo này, không có khoản nợ không lường trước được hay các khoản nợ khác có thể làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng thanh toán nợ của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính.

Vào ngày lập báo cáo này, Tổng Giám đốc cho rằng không có bất kỳ tình hình nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

7. Kiểm toán viên

Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 cho Công ty.

8. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh hợp nhất đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực / Chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009


TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 09.243/BCKT-DTL

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 VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (dưới đây gọi tắt là Công ty). Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Chứng chỉ KTV số: Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN
Chứng chỉ KTV số: 0425/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		247.082.608.509	241.319.253.934
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	28.451.310.873	33.116.646.655
1. Tiền	111		28.451.310.873	33.116.646.655
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(5.2)	29.808.899.000	36.520.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		31.872.943.224	36.909.158.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.064.044.224)	(389.158.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(5.3)	135.658.519.816	114.835.711.513
1. Phải thu khách hàng	131		82.883.112.582	65.189.993.538
2. Trả trước cho người bán	132		57.998.347.570	52.208.193.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		2.451.209.961	881.725.474
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.674.150.297)	(3.444.200.943)
IV. Hàng tồn kho	140		41.757.776.677	47.877.961.917
1. Hàng tồn kho	141	(5.4)	41.757.776.677	47.877.961.917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.406.102.143	8.968.933.849
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.5)	699.714.331	571.147.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	162.922.543
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		51.215.090	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	(5.6)	10.655.172.722	8.234.864.140

(phần tiếp theo ở trang 06)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		130.108.829.823	78.335.495.068
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		82.137.365.102	48.117.505.309
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.7)	27.988.747.485	21.918.709.215
- Nguyên giá	222		56.164.974.629	46.757.648.445
- Hao mòn lũy kế	223		(28.176.227.144)	(24.838.939.230)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	(5.8)	3.465.547.250	3.699.889.646
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Hao mòn lũy kế	229		(1.221.300.750)	(986.958.354)
4. Giá trị xây dựng cơ bản dở dang	230	(5.9)	50.683.070.367	22.498.906.448
III. Bất động sản đầu tư	240	(5.10)	39.795.150.675	21.331.928.394
- Nguyên giá	241		40.917.388.632	21.579.920.537
- Hao mòn lũy kế	242		(1.122.237.957)	(247.992.143)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.11)	5.800.000.000	5.300.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.300.000.000	1.300.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.500.000.000	4.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Đầu tư dài hạn khác	260		2.376.314.046	3.586.061.365
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.12)	2.310.231.046	3.492.978.365
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		66.083.000	93.083.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		377.191.438.332	319.654.749.002

(phần tiếp theo ở trang 07)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		262.879.097.293	216.428.819.028
I. Nợ ngắn hạn	310		247.219.772.397	199.873.929.328
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.13)	44.818.212.440	20.953.437.388
2. Phải trả cho người bán	312	(5.14)	63.540.130.087	40.734.972.630
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.14)	3.314.748.420	61.700.381.968
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.15)	22.834.020.148	13.031.948.604
5. Phải trả người lao động	315		3.971.723.540	3.084.198.560
6. Chi phí phải trả	316		42.479.590.874	47.689.811.167
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(5.16)	66.261.346.888	12.679.179.011
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	320		15.659.324.896	16.554.889.700
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	(5.17)	4.415.574.441	2.315.038.045
4. Vay và nợ dài hạn	334	(5.17)	11.243.750.455	14.239.851.655
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		113.303.941.344	102.058.325.666
I. Vốn chủ sở hữu	410		110.579.943.140	100.785.900.992
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.18)	36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(5.18)	37.411.115.000	37.411.115.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414	(5.18)	(909.515.400)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	(5.19)	10.173.819.197	1.806.888.685
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	(5.19)	2.902.879.898	1.783.977.621
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	420		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	421	(5.20)	25.001.644.445	23.783.919.686
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		2.723.998.204	1.272.424.674
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	(5.19)	2.723.998.204	1.272.424.674
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		1.008.399.695	1.167.604.308
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		377.191.438.332	319.654.749.002

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

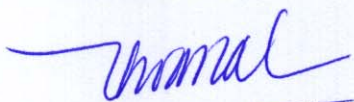
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ 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		-	-
5. Ngoại tệ các loại - USD		269,93	216,51
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VĂN MINH HOÀNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

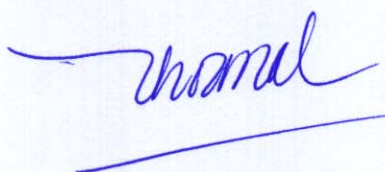
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	(6.1)	304.312.901.020	314.286.287.792
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		304.312.901.020	314.286.287.792
4. Giá vốn hàng bán	11		264.159.761.940	265.505.216.038
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.153.139.080	48.781.071.754
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.2)	3.166.292.614	5.651.799.386
7. Chi phí tài chính	22	(6.4)	4.584.206.013	1.046.009.270
-Trong đó: Lãi vay phải trả	23		1.881.912.413	54.614.500
8. Chi phí bán hàng	24	(6.5)	752.992.978	9.387.270.162
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.6)	11.132.887.478	11.812.218.427
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		26.849.345.225	32.187.373.281
11. Thu nhập khác	31	(6.3)	3.808.206.370	3.292.391.476
12. Chi phí khác	32		721.014.172	3.229.001.942
13. Lợi nhuận khác	40		3.087.192.198	63.389.534
14. Lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		29.936.537.423	32.250.762.815
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.7)	8.487.446.758	4.602.903.125
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		21.792.919.608	27.647.859.690
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(94.058.470)	67.604.308
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		21.886.978.078	27.580.255.382
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		6.100	9.780

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VĂN MINH HOÀNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.936.537.423	32.250.762.815
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4.977.511.658	3.289.204.956
- Các khoản dự phòng	03		5.904.835.578	3.044.232.073
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.036.741.090)	(3.571.517.218)
- Chi phí lãi vay	06		2.014.467.940	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.796.611.509	35.012.682.626
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.328.381.110)	(74.065.250.949)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.725.768.227	(30.943.049.882)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.606.780.062	37.028.954.548
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.021.202.478	98.192.197.467
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.014.467.940)	(3.543.226.537)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.234.439.607)	(826.243.631)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		27.500.000	2.893.767.968
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(749.847.000)	(422.692.902)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		48.850.726.619	63.327.138.708
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(72.490.092.195)	(6.127.472.045)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		555.043.290	224.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75.699.886.186)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		80.736.100.962	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500.000.000)	(5.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.905.613.276	4.514.691.335
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(64.493.220.853)	(6.688.780.710)

(phần tiếp theo ở trang 11)

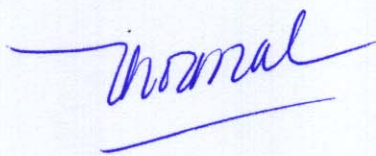
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	54.611.115.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		(909.515.400)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		64.576.738.348	2.451.627.806
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(43.708.064.496)	(102.534.118.125)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.982.000.000)	(2.502.546.117)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.977.158.452	(47.973.921.436)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4.665.335.782)	8.664.436.562
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1.	33.116.646.655	24.452.210.093
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1.	28.451.310.873	33.116.646.655

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VĂN MINH HOÀNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐẠT

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Các thông tin chung

1.2. Tổng số công ty con

Số lượng các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính năm 2008 gồm:

- Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương
- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số Một

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

- Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương

Địa chỉ: 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ là 87,75%

Quyền biểu quyết của công ty mẹ là 87,75%

- Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số Một

Địa chỉ: 245C Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ là 65%

Quyền biểu quyết của công ty mẹ là 65%

1.4. Danh sách các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt

Địa chỉ: Lầu 9, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Quyền biểu quyết của công ty mẹ là 30%

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

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHUÔNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung để ghi chép các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHUƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

▪ Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
+ Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10 năm
+ Quyền sử dụng đất	20 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

4.6. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.7. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Nợ phải trả xác định nghĩa vụ hiện tại của doanh nghiệp khi doanh nghiệp nhận về một tài sản, tham gia một cam kết hoặc phát sinh các nghĩa vụ pháp lý.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Theo điều lệ hoạt động của Công ty.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.10. Ghi nhận các khoản thuế

Các báo cáo thuế của Công ty và các Công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính tương ứng của Công ty và các Công ty con có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế

4.11. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của niên độ này.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	3.765.142.440	7.620.044.802
Tiền gửi ngân hàng	24.686.168.433	25.496.601.853
Cộng	28.451.310.873	33.116.646.655

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư ngắn hạn	28.200.000.000	34.180.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	3.672.943.224	2.729.158.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	(2.064.044.224)	(389.158.000)
Cộng	29.808.899.000	36.520.000.000

Các khoản đầu tư ngắn hạn tại ngày 31/12/2008 là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại các ngân hàng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	82.883.112.582	65.189.993.538
Trả trước cho người bán	57.998.347.570	52.208.193.444
Các khoản phải thu khác	2.451.209.961	881.725.474
Dự phòng phải thu khó đòi	(7.674.150.297)	(3.444.200.943)
Giá trị thuần của phải thu	135.658.519.816	114.835.711.513

Các khoản phải thu phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty và các Công ty con.

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2.930.601.291	4.004.876.089
Công cụ, dụng cụ trong kho	829.460.406	830.343.883
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	37.904.772.429	42.949.799.394
Thành phẩm tồn kho	92.942.551	92.942.551
Cộng	41.757.776.677	47.877.961.917

Nguyên vật liệu tồn kho vào ngày 31/12/2008 chủ yếu là thép các loại để xây dựng công trình và sản xuất bê tông các loại. Nguyên vật liệu tồn kho theo từng đơn vị như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu tồn kho của Công ty mẹ	2.913.010.262	3.987.285.060
Nguyên liệu tồn kho của các Công ty con	17.591.029	17.591.029
Cộng	2.930.601.291	4.004.876.089

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2008 là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành trong kỳ. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo từng đơn vị đến ngày 31/12/2008 như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công ty mẹ	28.496.870.174	36.009.070.806
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công ty con	9.407.902.255	6.940.728.588
Cộng	37.904.772.429	42.949.799.394

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn của Công ty mẹ	538.169.490	496.909.970
Chi phí trả trước ngắn hạn của các Công ty con	161.544.841	74.237.196
Cộng	699.714.331	571.147.166

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	9.240.674.513	6.712.543.351
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	639.214.415	1.002.834.952
Tài sản thiếu chờ xử lý	775.283.794	519.485.837
Cộng	10.655.172.722	8.234.864.140

Khoản tạm ứng cho các công trình đang xây dựng, được chi tiết theo từng đơn vị bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng chi phí công trình của Công ty mẹ	8.118.014.168	6.014.254.739
Tạm ứng chi phí công trình của các Công ty con	1.122.660.345	698.288.612
Cộng	9.240.674.513	6.712.543.351

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.928.350.764	16.984.316.524	13.590.255.608	1.254.725.549	46.757.648.445
Tăng trong năm	-	4.707.837.413	5.557.038.135	98.001.646	10.362.877.194
Giảm trong năm	-	-	955.551.010	-	955.551.010
Số dư cuối năm	<u>14.928.350.764</u>	<u>21.692.153.937</u>	<u>18.191.742.733</u>	<u>1.352.727.195</u>	<u>56.164.974.629</u>
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.135.746.017	11.891.847.717	6.066.501.151	744.844.345	24.838.939.230
Khấu hao trong năm	611.593.608	1.622.534.432	1.494.844.412	139.950.996	3.868.923.448
Khấu hao giảm	-	-	531.635.534	-	531.635.534
Số dư cuối năm	<u>6.747.339.625</u>	<u>13.514.382.149</u>	<u>7.029.710.029</u>	<u>884.795.341</u>	<u>28.176.227.144</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	8.792.604.747	5.092.468.807	7.523.754.457	509.881.204	21.918.709.215
Tại ngày cuối năm	<u>8.181.011.139</u>	<u>8.177.771.788</u>	<u>11.162.032.704</u>	<u>467.931.854</u>	<u>27.988.747.485</u>

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.686.848.000	4.686.848.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>4.686.848.000</u>	<u>4.686.848.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	986.958.354	986.958.354
Tăng trong năm	234.342.396	234.342.396
Giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>1.221.300.750</u>	<u>1.221.300.750</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.699.889.646	3.699.889.646
Tại ngày cuối năm	<u>3.465.547.250</u>	<u>3.465.547.250</u>

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Công trình khu dân cư Tân Hương	41.790.254.724	-
Chi phí xây dựng dở dang các công trình khác	8.892.815.643	22.498.906.448
Cộng	<u>50.683.070.367</u>	<u>22.498.906.448</u>

5.10. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà văn phòng 225 Bến Chương Dương	Khu TTTM nhà chung cư 225 Bến Chương Dương	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.579.920.537	-	21.579.920.537
Tăng trong năm	818.970.376	18.518.497.719	19.337.468.095
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>22.398.890.913</u>	<u>18.518.497.719</u>	<u>40.917.388.632</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	247.992.143	-	247.992.143
Khấu hao trong năm	643.611.400	230.634.414	874.245.814
Thanh lý	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>891.603.543</u>	<u>230.634.414</u>	<u>1.122.237.957</u>

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	21.331.928.394	-	21.331.928.394
Tại ngày cuối năm	<u>21.507.287.370</u>	<u>18.287.863.305</u>	<u>39.795.150.675</u>

5.11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt	1.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần BOT Cầu Đồng Nai	4.000.000.000	4.000.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Miêng IDICO	500.000.000	-
Cộng	<u>5.800.000.000</u>	<u>5.300.000.000</u>

Các khoản đầu tư trên được mua theo mệnh giá.

5.12. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn của Công ty mẹ	1.895.795.080	2.498.818.607
Chi phí trả trước dài hạn của các Công ty con	414.435.966	994.159.758
Cộng	<u>2.310.231.046</u>	<u>3.492.978.365</u>

5.13. Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn	40.886.733.440	7.417.792.588
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.931.479.000	13.535.644.800
Cộng	<u>44.818.212.440</u>	<u>20.953.437.388</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Vay ngắn hạn bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn của công ty mẹ	37.000.000.000	6.907.792.588
Vay ngắn hạn của các công ty con	3.886.733.440	510.000.000
Cộng	40.886.733.440	7.417.792.588

Vay ngắn hạn Công ty mẹ là khoản vay của Công ty tài chính Cao su với số tiền là 30.000.000.000 đồng để đầu tư dự án Trung tâm thương mại và chung cư cao tầng Tân Hương, tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay; và vay Chi nhánh ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai với số tiền là 7.000.000.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà xưởng, phương tiện vận tải và máy móc thiết bị với giá trị ghi sổ là 6.179.458.586 đồng.

Vay ngắn hạn của Công ty con là khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh 11 của Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương, tài sản thế chấp là khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 3.000.000.000 đồng và phần còn lại là tín chấp.

5.14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	63.540.130.087	40.734.972.630
Người mua trả tiền trước	3.314.748.420	61.700.381.968
Cộng	66.854.878.507	102.435.354.598

Các khoản phải trả người bán theo từng đơn vị như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán của công ty mẹ	59.726.698.649	37.782.642.071
Phải trả người bán của các công ty con	3.813.431.438	2.952.330.559
Cộng	63.540.130.087	40.734.972.630

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	9.919.870.524	7.769.043.974
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.169.757.220	4.880.518.820
Thuế thu nhập cá nhân	681.137.369	329.412.132
Các loại thuế khác	63.255.035	52.973.678
Cộng	22.834.020.148	13.031.948.604

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	36.562.627	28.216.127
Kinh phí công đoàn	871.427.132	693.940.641
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	412.626.812	106.723.082
Các khoản phải trả khác	64.940.730.317	11.850.299.161
Cộng	66.261.346.888	12.679.179.011

Các khoản phải trả khác chi tiết theo từng đơn vị bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả khác của Công ty mẹ	62.068.777.266	11.748.235.002
Phải trả khác của các Công ty con	2.871.953.051	102.064.159
Cộng	64.940.730.317	11.850.299.161

5.17. Nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả dài hạn khác	4.415.574.441	2.315.038.045
Vay dài hạn	11.243.750.455	14.239.851.655
Cộng	15.659.324.896	16.554.889.700

Phải trả dài hạn khác chủ yếu là khoản tiền nhận ký quỹ thuê văn phòng tại 225 Bến Chương Dương.

Vay dài hạn đến 31/12/2008 là các khoản vay dài hạn tại các Ngân hàng của Công ty mẹ

(Phần tiếp theo ở trang 23)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	18.000.000.000	800.000.000	-	18.800.000.000
- Tăng trong năm trước	18.000.000.000	36.611.115.000	-	54.611.115.000
- Giảm trong năm trước	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước/ đầu năm nay	36.000.000.000	37.411.115.000	-	73.411.115.000
- Tăng trong năm nay	-	-	(909.515.400)	(909.515.400)
- Giảm trong năm nay	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	36.000.000.000	37.411.115.000	(909.515.400)	72.501.599.600

5.18.2 Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	11.016.000.000	11.016.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	24.984.000.000	24.984.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

5.18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
▪ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	36.000.000.000	18.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	18.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	36.000.000.000	36.000.000.000
▪ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.982.000.000	2.502.546.117

Trong năm 2008, Công ty chia cổ tức năm 2007 là 5.400.000.000 đồng và tạm ứng cổ tức năm 2008 là 3.582.000.000 đồng cho các cổ đông.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.18.4 Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	3.600.000	3.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.600.000	3.600.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.582.000	3.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.582.000	3.600.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	18.000	-
+ Cổ phiếu phổ thông	18.000	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

5.19 Các quỹ của Công ty

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	10.173.819.197	1.806.888.685
Quỹ dự phòng tài chính	2.902.879.898	1.783.977.621
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	2.723.998.204	1.272.424.674
Cộng	15.800.697.299	4.863.290.980

5.20 Lợi nhuận chưa phân phối

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước chuyển sang	23.783.919.686	2.502.546.117
Lợi nhuận sau thuế trong năm của Công ty mẹ	21.886.978.078	27.580.255.382
Cộng	45.670.897.764	30.082.801.499
Chia cổ tức	8.982.000.000	2.502.546.117
Trích các quỹ:	11.687.253.319	3.796.335.696
+ Quỹ Đầu tư phát triển	8.366.930.512	1.076.702.127
+ Quỹ dự phòng tài chính	1.118.902.277	1.359.816.785
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.201.420.530	1.359.816.784
Lợi nhuận còn lại cuối năm	25.001.644.445	23.783.919.686

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xây lắp	229.079.804.631	181.820.742.428
Doanh thu bán nhà chung cư cao cấp 225 Bến Chương Dương	47.228.635.090	99.807.203.969
Doanh thu bán vật tư	10.989.065.649	18.310.749.262
Doanh thu cho thuê coffa, thiết bị	758.202.567	39.854.600
Doanh thu cho thuê nhà văn phòng	15.665.753.837	4.197.384.803
Doanh thu khác	591.439.246	10.110.352.730
Cộng	304.312.901.020	314.286.287.792

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm 2008 phân theo từng đơn vị như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ	279.287.202.830	299.422.985.520
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của các Công ty con	25.025.698.190	14.863.302.272
Cộng	304.312.901.020	314.286.287.792

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.806.265.376	4.514.691.335
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán	282.952.238	1.137.108.051
Cổ tức nhận được	77.075.000	-
Cộng	3.166.292.614	5.651.799.386

(Phần tiếp theo ở trang 26)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.3. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản	551.420.490	224.000.000
Thu phí chuyển tên căn hộ	1.478.940.004	653.584.533
Thu lãi trả chậm	109.138.452	720.543.879
Thu đền bù, giải toả	1.653.645.000	-
Thu nhập khác	15.062.424	1.694.263.064
Cộng	3.808.206.370	3.292.391.476

6.4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.881.912.413	54.614.500
Chi phí kinh doanh chứng khoán của Công ty mẹ	1.598.720.864	602.236.770
Chi phí tài chính khác	1.103.572.736	389.158.000
Cộng	4.584.206.013	1.046.009.270

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương nhân viên	617.380.793	606.210.886
Chi phí bằng tiền khác	96.881.981	1.050.790.351
Chi phí khác	38.730.204	7.730.268.925
Cộng	752.992.978	9.387.270.162

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương nhân viên	4.908.932.789	4.361.181.567
Chi phí đồ dùng văn phòng	56.607.656	98.372.117
Thuế phí, lệ phí	244.698.733	381.149.577
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.431.158.510	2.862.458.238
Chi phí khác	1.491.489.790	4.109.056.928
Cộng	11.132.887.478	11.812.218.427

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHUỖNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	8.487.446.758	4.427.310.462
Chi phí thuế thu nhập hiện hành các Công ty con	-	175.592.663
Cộng	8.487.446.758	4.602.903.125

7. Thông tin các bên có liên quan

7.1 Thông tin về các bên có liên quan

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, các số dư phải thu/phải trả với các bên có liên quan như sau:

Stt	Tên bên có liên quan	Mối quan hệ	Phải thu/ phải trả	Cuối năm	Đầu năm
1.	Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Phải thu	84.758.448	62.532.366

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau

Stt	Tên bên có liên quan	Mối quan hệ	Bản chất của giao dịch	Năm nay	Năm trước
1.	Công ty Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	▪ Góp vốn	-	1.300.000.000
			▪ Cung cấp dịch vụ	25.486.345	-

7.2 Lương của Tổng giám đốc và Thù lao Hội đồng quản trị

	Năm nay	Năm trước
▪ Lương Tổng Giám đốc	322.340.000	193.212.000
▪ Lương của các người quản lý quan trọng khác	539.090.000	438.528.000
▪ Thù lao Hội đồng quản trị	821.175.000	920.116.000
Cộng	1.682.605.000	1.551.856.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

7.3 Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

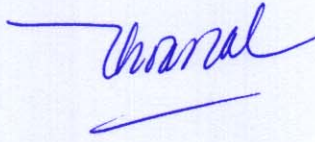
Không có sự kiện nào quan trọng sau ngày kết thúc niên độ đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008.

7.4 Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kết thúc vào ngày 31/12/2008 đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành vào ngày 12/03/2009.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VĂN MINH HOÀNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐẠT