



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh; Tel: (08) 38.205.944 - 38.205.947; Fax: 38.205.942

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo của Kiểm toán viên	4 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	5 - 8
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	9 - 9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
- Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2008.

Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển DNNN Công ty Xây dựng số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành công ty cổ phần. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002004 ngày 24/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18/08/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Sản xuất và dịch vụ

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng; Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay; Xây dựng và lắp đặt các công trình điện, nước; Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 35 KV; Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh; Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ; Sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung); Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp; Sản xuất kinh doanh cấu kiện kim loại; Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Cho thuê mặt bằng; máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng. Thi công khoan cọc nhồi; đóng, ép cọc bê - tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Đo đạc bản đồ. Xây dựng: cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ giữ xe. Cho thuê nhà, văn phòng. Gia công cơ khí. Kinh doanh bất động sản.

Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước. Dịch vụ tư vấn môi trường. Sản xuất gia công, mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp thoát nước. Mua bán vật tư ngành nước.

Trụ sở chính: 137 Lê Quang Định, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hình thức sở hữu vốn:

Là công ty cổ phần do các pháp nhân và thể nhân góp vốn, vốn điều lệ được xác định vào thời điểm 31/12/2008 là 103.200.000.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Văn phòng Công ty

Xí nghiệp Xây dựng số 1

Xí nghiệp Xây dựng số 2

Xí nghiệp Xây dựng số 3

Xí nghiệp Xây dựng số 4

Xí nghiệp Xây dựng số 5

Xí nghiệp Xây dựng và Quản lý Dịch vụ

Xí nghiệp Cơ giới Thiết bị

Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư-Thương mại & Dịch vụ

Xí nghiệp Quản lý Cao ốc văn phòng và Chung cư

Ban Quản lý Dự án Phường 22, Quận Bình Thạnh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

Hội đồng Quản trị

Ông TRẦN QUANG MỸ	Chủ tịch	
Ông NGUYỄN CHÍ LINH	Phó Chủ tịch	(Từ nhiệm ngày 10/12/2008)
Ông GIANG VĂN HOÀN	Ủy viên	
Ông LÊ HỮU HÒE	Ủy viên	
Ông PHẠM VĂN TỪ	Ủy viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông TRẦN QUANG MỸ	Tổng Giám đốc	
Ông LÊ HỮU HÒE	Phó Tổng Giám đốc	
Ông NGUYỄN VĂN CƯỜNG	Phó Tổng Giám đốc	
Ông NGUYỄN CHÍ LINH	Phó Tổng Giám đốc	(Từ nhiệm ngày 10/12/2008)
Ông PHẠM VĂN TỪ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông TRẦN CHÍNH DIỆP	Phó Tổng Giám đốc	
Ông VŨ KHẮC GIANG	Phó Tổng Giám đốc	

Ban kiểm soát

Ông HÀ VĂN KHANH	Trưởng ban
Ông HOÀNG VĂN HOAN	Phó ban
Bà TÔ THỊ TUYẾT MAI	Thành viên

Kế toán trưởng

Ông ĐOÀN MẠNH HOÀNG	(Từ nhiệm ngày 10/10/2008)
Bà NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN	(Bổ nhiệm ngày 10/10/2008)

Tình hình kinh doanh của Công ty

- Lợi nhuận trước thuế cho năm tài chính 2008 kết thúc vào ngày 31/12/2008 là **40.693.952.648 VND** (Cùng kỳ kế toán năm 2007 lợi nhuận trước thuế là **71.347.005.317 VND**).
- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2008 kết thúc vào ngày 31/12/2008 là **34.906.187.973 VND** (Cùng kỳ kế toán năm 2007 lợi nhuận sau thuế là **61.358.424.572 VND**).
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2008 là **31.596.946.267 VND** (Tại ngày 31/12/2007 là **46.321.115.753 VND**).

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Kiểm toán viên

Công ty Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2008 của Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng, Công ty không vi phạm trách nhiệm về công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2008 của Công ty.

TP. HCM, ngày.....tháng.....năm 2009

TM. Hội đồng Quản trị

TP. HCM, ngày..... tháng.....năm 2009

TM. Ban Tổng Giám đốc

TRẦN QUANG MỸ

Chủ tịch HĐQT

TRẦN QUANG MỸ

Tổng Giám đốc

Số :/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng kết thúc vào ngày 31/12/2008
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của **Công ty Cổ phần Xây dựng số 5** được lập ngày 22/01/2009 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 được trình bày từ trang **05** đến trang **29** kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng của **Công ty Cổ phần Xây dựng số 5** đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2008, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

ĐỖ KHẮC THANH
CPA số: Đ0064/KTV

PHÙNG VĂN THẮNG
CPA số: 0650/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,094,264,107,252	821,574,664,017
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		59,204,825,501	45,169,564,393
1. Tiền	111	03	59,204,825,501	45,169,564,393
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,000,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	04	5,000,000,000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		182,745,143,894	227,557,245,774
1. Phải thu khách hàng	131		127,395,036,069	153,736,413,748
2. Trả trước cho người bán	132		51,534,297,848	51,080,868,520
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	05	3,815,809,977	22,898,791,081
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	(158,827,575)
IV. Hàng tồn kho	140		800,808,665,434	519,578,088,693
1. Hàng tồn kho	141	06	800,808,665,434	519,578,088,693
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46,505,472,423	29,269,765,157
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,553,240,659	4,488,211,134
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	07	44,952,231,764	24,781,554,023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		117,551,549,784	94,947,412,179
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17,400,000	17,400,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		17,400,000	17,400,000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		50,085,482,631	17,197,830,546
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	49,288,007,631	8,341,184,764
- Nguyên giá	222		58,969,690,659	14,570,603,322
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9,681,683,028)	(6,229,418,558)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	797,475,000	863,931,250
- Nguyên giá	228		863,931,250	863,931,250
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(66,456,250)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	-	7,992,714,532
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		63,728,781,110	77,609,859,110
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	156,128,610	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	12	89,405,621,610	77,609,859,110
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(25,832,969,110)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3,719,886,043	122,322,523
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	3,644,886,043	122,322,523
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	14	75,000,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,211,815,657,036	916,522,076,196
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		1,021,669,453,967	750,645,814,100
I. Nợ ngắn hạn	310		761,905,810,806	527,031,034,035
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	253,828,960,090	152,881,894,231
2. Phải trả người bán	312		61,705,383,708	65,061,254,755
3. Người mua trả tiền trước	313		346,204,603,643	226,596,854,885
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	22,144,590,356	28,520,113,971
5. Phải trả người lao động	315		3,384,373,828	4,767,931,118
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	74,637,899,181	49,202,985,075
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
II. Nợ dài hạn	330		259,763,643,161	223,614,780,065
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	18	259,255,429,765	222,813,544,421

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		508,213,396	358,160,950
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	19	-	443,074,694
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		190,146,203,069	165,876,262,096
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	185,238,062,395	164,068,928,805
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		103,200,000,000	86,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20,950,000,000	20,950,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(70,000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24,422,693,937	8,297,813,052
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,068,492,191	2,500,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		31,596,946,267	46,321,115,753
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		4,908,140,674	1,807,333,291
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		4,908,140,674	1,807,333,291
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,211,815,657,036	916,522,076,196

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		165,498,210	188,932,635
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		205.84	202.93
- EUR		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2009
Tổng Giám đốc

PHAN CHÍ HIẾU

NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN

TRẦN QUANG MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2008

Đơn vị tính: VND				
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	832,658,794,959	772,347,383,902
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		832,658,794,959	772,347,383,902
4. Giá vốn hàng bán	11	22	767,283,321,051	699,271,570,511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65,375,473,908	73,075,813,391
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	3,572,531,138	1,706,953,687
7. Chi phí tài chính	22	24	32,241,271,022	1,072,477
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5,885,278,487	-
8. Chi phí bán hàng	24		3,564,711,588	1,457,483,746
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,143,862,728	4,042,387,745
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29,998,159,708	69,281,823,110
11. Thu nhập khác	31		10,768,674,735	2,247,683,862
12. Chi phí khác	32		72,881,795	182,501,655
13. Lợi nhuận khác	40		10,695,792,940	2,065,182,207
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		40,693,952,648	71,347,005,317
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	5,787,764,675	9,988,580,745
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		34,906,187,973	61,358,424,572
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3,805	9,718

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2009
Tổng Giám đốc

PHAN CHÍ HIẾU

NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN

TRẦN QUANG MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2008
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND			
Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	40,693,952,648	71,347,005,317
2. Điều chỉnh cho các khoản			
1. Khấu hao tài sản cố định	2	3,551,414,197	1,675,935,847
2. Các khoản dự phòng	3	25,832,969,110	-
3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	-	-
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(2,997,667,493)	(1,116,435,260)
5. Chi phí lãi vay	6	39,189,574,017	7,630,015,213
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	106,270,242,479	79,536,521,117
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	21,602,132,611	(2,931,351,921)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(280,912,413,834)	(215,959,823,807)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	281,911,055,142	191,318,805,280
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(587,593,045)	(2,216,499,125)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(39,189,574,017)	(7,630,015,213)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11,298,367,896)	(4,498,043,851)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	833,175,079	1,577,583,414
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(47,821,720,894)	(4,999,300,586)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	30,806,935,625	34,197,875,308
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	(49,621,041,589)	(10,794,702,509)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1,533,128,610)	(2,400,000,000)
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	1,467,813,661	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(49,686,356,538)	(13,194,702,509)
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	-	62,835,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5,048,728,074)	(75,209,859,110)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	471,027,557,867	200,228,118,594
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(424,464,323,882)	(257,410,669,274)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2008

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND			
Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8,600,000,000)	(3,776,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	32,914,505,911	(73,333,409,790)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	14,035,084,998	(52,330,236,991)
 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	45,169,564,393	97,499,788,817
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	176,110	12,567
 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	59,204,825,501	45,169,564,393
		-	-
Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2009			
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc	

PHAN CHÍ HIẾU

NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN

TRẦN QUANG MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 được thành lập theo Quyết định số 1588/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển DNNN Công ty Xây dựng số 5 thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành công ty cổ phần.Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002004 ngày 24/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 18/08/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Sản xuất và dịch vụ

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng; Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay; Xây dựng và lắp đặt các công trình điện, nước; Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 35 KV; Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh; Lắp đặt và tháo dỡ các loại cầu trục và thiết bị nâng hạ; Sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng (không sản xuất trong khu dân cư tập trung); Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp; Sản xuất kinh doanh cấu kiện kim loại; Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Cho thuê mặt bằng; máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng. Thi công khoan cọc nhồi; đóng, ép cọc bê - tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở). Đo đạc bản đồ. Xây dựng: cơ sở kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, thủy lợi. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ giữ xe. Cho thuê nhà, văn phòng. Gia công cơ khí. Kinh doanh bất động sản.

Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước. Dịch vụ tư vấn môi trường. Sản xuất gia công, mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị hệ thống xử lý cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Lắp đặt công trình xử lý nước thải (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Xây dựng công trình cấp thoát nước và trạm cấp thoát nước. Mua bán vật tư ngành nước.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng mở tài khoản tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 20 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị : 06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải : 06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý : 03 - 05 năm

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi **Công ty** được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

3. TIỀN	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tiền mặt	9,794,959,700	5,199,659,831
Tiền gửi ngân hàng	49,409,865,801	39,969,904,562
<i>Tiền gửi VND</i>	<i>49,406,371,255</i>	<i>39,966,634,548</i>
Ngân hàng BIDV - CN TP. Hồ Chí Minh	73,207,289	33,228,727
Ngân hàng BIDV - Sở GD II	2,993,754,767	5,801,028,560
Ngân hàng NN & PT Nông thôn-CN 3	8,233,179,374	12,010,778,543
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà	19,867,958	19,055,925
Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL	398,665,275	175,772,035
Ngân hàng Công thương VN - CN 3	31,260,580,529	21,632,733,532
Ngân hàng TMCP Nam Việt	3,791,197	2,538,142
Ngân hàng VB Bank - CN Chợ lớn	481,582,606	289,255,247
Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Thủ Đức	-	2,243,837
Ngân hàng Hồng Kông - Thượng Hải (HSBC)	3,956,363,190	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	1,701,098,501	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Quận Bình Thạnh	4,312,252	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - SGDII	279,968,317	-
<i>Tiền gửi USD</i>	<i>3,494,546</i>	<i>3,270,014</i>
Ngân hàng Công thương VN - CN 3	3,494,546	3,270,014
Tổng cộng	59,204,825,501	45,169,564,393
4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
<i>Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng HSBC</i>	<i>5,000,000,000</i>	<i>-</i>
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	5,000,000,000	-
5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu người lao động	-	-
Phải thu khác	3,815,809,977	22,898,791,081
Tổng cộng	3,815,809,977	22,898,791,081
6. HÀNG TỒN KHO	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	2,554,931,684	2,417,425,806
Công cụ, dụng cụ	-	12,100,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	794,350,157,869	516,586,897,084
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	3,900,092,621	114,181,798
Hàng gửi đi bán	3,483,260	447,484,005
Tổng cộng	800,808,665,434	519,578,088,693

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VND.
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VND
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không.

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
- Tạm ứng	43,565,826,397	24,072,901,789
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	1,386,405,367	708,652,234
<i>Ký quỹ bảo lãnh công trình</i>	<i>1,386,405,367</i>	<i>708,652,234</i>
Tổng cộng	44,952,231,764	24,781,554,023

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	-	8,210,949,083	5,484,482,765	875,171,474	14,570,603,322
2. Số tăng trong kỳ	42,990,949,985	829,532,643	413,826,190	288,485,796	44,522,794,614
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua sắm mới	-	829,532,643	413,826,190	197,471,996	1,440,830,829
- Xây dựng mới	42,990,949,985	-	-	-	42,990,949,985
-Tăng khác	-	-	-	91,013,800	91,013,800
3. Số giảm trong kỳ	-	111,870,942	-	11,836,335	123,707,277
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán	-	20,857,142	-	11,836,335	32,693,477
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	91,013,800	-	-	91,013,800
4. Số dư cuối kỳ	42,990,949,985	8,928,610,784	5,898,308,955	1,151,820,935	58,969,690,659
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	-	4,264,389,584	1,516,937,200	448,091,774	6,229,418,558
2. Khấu hao trong kỳ	1,153,830,084	1,317,084,612	745,050,262	268,992,989	3,484,957,947
3. Giảm trong kỳ	-	20,857,142	-	11,836,335	32,693,477
- Thanh lý, nhượng bán	-	20,857,142	-	11,836,335	32,693,477
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,153,830,084	5,560,617,054	2,261,987,462	705,248,428	9,681,683,028
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu năm	-	3,946,559,499	3,967,545,565	427,079,700	8,341,184,764
2. Tại ngày cuối kỳ	41,837,119,901	3,367,993,730	3,636,321,493	446,572,507	49,288,007,631

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 0 đ
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.170.336.562 đ
* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đ
* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện: 0 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Lợi thế thương mại	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	863,931,250	-	863,931,250
2. Số tăng trong năm	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			
- Mua trong năm	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN			-
- Tăng do hợp nhất KD			-
- Tăng khác			-
3. Số giảm trong năm	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
4. Số dư cuối năm	863,931,250	-	863,931,250
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu năm	-	-	-
2. Số tăng trong năm	66,456,250	-	66,456,250
3. Số giảm trong năm	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			
- Thanh lý nhượng bán			-
- Giảm khác			-
4. Số dư cuối năm	66,456,250	-	66,456,250
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	863,931,250	-	863,931,250
2. Tại ngày cuối năm	797,475,000	-	797,475,000

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công trình Cao ốc văn phòng 137 Lê Quang Định	-	7,992,714,532
Tổng cộng	-	7,992,714,532

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

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

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công ty Cổ phần ĐTXD & XNK Mỹ Phước (1)	156,128,610	-
Tổng cộng	156,128,610	-

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Đầu tư dài hạn (Góp vốn)	3,777,000,000	2,400,000,000
- Công ty CP BOT Cầu Đồng Nai (2)	2,400,000,000	2,400,000,000
- Công ty CP Đồng Thuận (3)	1,377,000,000	-
Đầu tư dài hạn khác	85,628,621,610	75,209,859,110
- Công ty CP Chứng khoán phố Wall	5,200,000,000	5,200,000,000
- Công ty CP Thủy điện Dakr'tih	6,311,100,000	6,311,100,000
- Ngân hàng TMCP Phương Nam (PNB)	1,351,150,000	1,351,150,000
- Công ty CP Vàng bạc đá quý Phương Nam (NJC)	1,081,650,000	1,081,650,000
- Ngân hàng TMCP Thái Bình Dương (PACIFICBANK)	729,500,000	729,500,000
- Công ty CP Cơ điện lạnh (REE)	261,100,000	261,100,000
- Công ty CP PT Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)	3,768,215,000	3,768,215,000
- Công ty CP ĐT KCN Dầu khí IDCO-Long Sơn(PIVLS)	4,800,000,000	4,800,000,000
- Công ty CP Xây dựng số 14 (CC14)	5,137,544,110	5,137,544,110
- Công ty CP ĐT Xây dựng Bình Chánh (BCCI)	56,988,362,500	46,569,600,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (4)	(25,832,969,110)	-
Tổng cộng	63,572,652,500	77,609,859,110

Ghi chú :

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần ĐT XD & XNK Mỹ Phước là 18.000.000.000 đồng; Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 chiếm 30% vốn điều lệ (nhưng có thỏa thuận được nắm quyền biểu quyết chi phối). Đến thời điểm ngày 31/12/2008 Công ty đã góp 156.128.610 đồng, đạt tỷ lệ 0,87 % vốn điều lệ.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Cầu Đồng Nai là 450.000.000.000 đồng; Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 chiếm 3% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2008 Công ty đã góp 2.400.000.000 đồng, đạt tỷ lệ 0,5 % vốn điều lệ.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đồng Thuận là 126.000.000.000 đồng; Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 chiếm 15% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2008 Công ty đã góp 1.377.000.000 đồng, đạt tỷ lệ 1,1 % vốn điều lệ.

(4) Trong năm 2008 Công ty đã thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác bình quân ở mức 30%.

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn về coffa xây dựng, CCDC, ...	3,644,886,043	-
Tổng cộng	3,644,886,043	122,322,523

14 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

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

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn sử dụng nhà số 01A Phan Bội Châu, Phường 2, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.	75,000,000	-
Tổng cộng	75,000,000	-

15 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
- Ngân hàng NN&PT Nông thôn - CN3 (1)	75,755,023,314	67,200,230,822
- Ngân hàng Công thương VN - CN3 (2)	75,076,620,588	85,681,663,409
- Ngân hàng Hồng Kông - Thượng Hải (HSBC) (3)	9,247,316,188	-
- Vay CB - CNV (4)	93,750,000,000	-
Tổng cộng	253,828,960,090	152,881,894,231

Ghi chú :

(1): Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 3 theo Hợp đồng số 1602-LAV-200800439 ngày 02/12/2008

- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng các công trình và thực hiện các nghiệp vụ bảo lãnh

- Thời hạn cho vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 16,5%/ năm; Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

(2): Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 của các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng số : 07VANNBT12010/HĐTD ngày 15/05/2007

- Số tiền cho vay: 40.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí vật tư và nhân công thi công công trình "Chung cư 15 tầng Mỹ Kim, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM"

- Thời hạn cho vay: 24 tháng; Lãi suất cho vay: 1%/tháng

- Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay Chung cư 15 tầng Mỹ Kim, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM.

Hợp đồng số : 08VAN1111/HĐTD ngày 25/10/2008

- Số tiền cho vay: 10.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí vật tư và nhân công thi công công trình "Gói thầu: Xây lắp thuộc dự án Trường THCS Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương"

- Thời hạn cho vay: 9 tháng; Lãi suất cho vay: 1%/tháng

- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Hợp đồng số : 08VAN1112/HĐTD ngày 05/11/2008

- Số tiền cho vay: 25.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí vật tư và nhân công thi công công trình "Gói thầu số 2: Xây dựng khu văn phòng, các phân xưởng sản xuất và các hạng mục phụ trợ - thuộc dự án: Đầu tư di dời Công ty Thuốc lá Sài Gòn KCN Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP.HCM"

- Thời hạn cho vay: 9 tháng; Lãi suất cho vay: 1%/tháng

- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Hợp đồng số : 08VAN1114/HĐTD ngày 18/11/2008

- Số tiền cho vay: 20.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí vật tư và nhân công thi công công trình "Gói thầu số 1: Phân xưởng sợi và các hạng mục phụ trợ - thuộc dự án: Đầu tư di dời Công ty Thuốc lá Sài Gòn KCN Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP.HCM"

- Thời hạn cho vay: 6 tháng; Lãi suất cho vay: 1%/tháng

- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Hợp đồng số : 08VAN1115/HĐTD ngày 25/11/2008.

- Số tiền cho vay: 20.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán chi phí vật tư và nhân công thi công công trình "Phần thô từ cốt 0.00 đến mái, xây, tô toàn bộ công trình thuộc dự án - Khu căn hộ Ruby Garden"

- Thời hạn cho vay: 10 tháng; Lãi suất cho vay: 1%/tháng

- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

(3): Khoản vay từ Ngân hàng Hồng Kông - Thượng Hải (HSBC) theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích chung số: VNM CDT 070511 ngày 14/12/2007

- Hạn mức tín dụng: 2.800.000 USD

- Mục đích sử dụng tiền vay: Mua nguyên vật liệu trong nước

- Thời hạn cho vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 1,75%/ năm; Tài sản đảm bảo: Các khoản phải thu khách hàng.

(4): Khoản vay từ CB - CNV Công ty

- Số tiền cho vay: 93.750.000.000 đồng

- Thời hạn cho vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 1,4%/ tháng - 2%/ tháng

- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21,058,669,493	22,066,971,356
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	991,415,133	6,384,170,554
Thuế thu nhập cá nhân	62,518,530	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	31,987,200	31,987,200
Các loại thuế khác	-	36,984,861
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	22,144,590,356	28,520,113,971

Ghi chú :

(*) Công ty được miễn 100% thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) trong 02 năm (2004 - 2005) và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 03 tiếp theo (2006 - 2008).

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết toán của Cơ quan thuế.

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ , PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1,585,685,756	3,802,384,609
Bảo hiểm xã hội	118,010,950	157,100,950
Bảo hiểm y tế	138,535,955	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

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

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	20,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	72,795,666,520	45,223,499,516
- <i>Cổ tức phải trả Tổng Công ty Xây dựng số 1</i>	-	1,224,000,000
- <i>Chia lãi cho bên góp vốn</i>	-	5,048,728,074
- <i>Phải trả khác</i>	72,795,666,520	38,950,771,442
Tổng cộng	74,637,899,181	49,202,985,075

18. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Người mua trả trước dài hạn	227,941,951,712	195,965,341,447
- <i>Chung cư Mỹ Phước-Phường 2-Bình Thạnh</i>	403,300,178	43,033,750,395
- <i>Chung cư An Lộc-Phường 17-Gò Vấp</i>	272,580,000	272,580,000
- <i>Chung cư Mỹ Đức-Phường 21-Bình Thạnh</i>	22,536,244,670	15,977,696,470
- <i>Chung cư Miếu nổi - Lô S</i>	93,320,000	93,320,000
- <i>Khu quy hoạch Phường 22-Bình Thạnh</i>	-	2,000,000,000
- <i>Chung cư Mỹ Kim-P. Hiệp Bình Chánh-Thủ Đức</i>	760,320,000	99,760,230,182
- <i>Chung cư Mỹ Long-P. Hiệp Bình Chánh-Thủ Đức</i>	171,505,096,864	-
- <i>Chung cư Kim Hong - Quận Tân Phú</i>	-	3,270,634,400
- <i>Chung cư An Lạc - Quận Bình Tân</i>	591,840,000	-
- <i>Khu quy hoạch-Phường Phước Long-Quận 9</i>	31,779,250,000	31,555,750,000
- <i>Tiền mua đất 38/38A -Cách mạng Tháng Tám</i>	-	1,380,000
Phải trả dài hạn khác	31,313,478,053	26,848,202,974
- <i>Vốn góp xây cao ốc văn phòng Công ty</i>	25,425,000,000	25,425,000,000
- <i>Vốn góp Dự án Phường 22 - Quận Bình Thạnh</i>	3,900,000,000	-
- <i>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</i>	1,988,478,053	1,423,202,974
Tổng cộng	259,255,429,765	222,813,544,421
	-	-

19. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Chi phí bảo hành công trình	-	443,074,694
Tổng cộng	-	443,074,694

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	25,000,000,000	-	-	5,809,232,307	479,715,147	10,252,896,663	41,541,844,117
Tăng vốn trong năm trước	61,000,000,000	20,950,000,000	-	-	-	-	81,950,000,000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	61,358,424,572	61,358,424,572
Tăng khác	-	-	-	9,988,580,745	4,040,569,706	-	14,029,150,451
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	7,500,000,000	2,020,284,853	25,290,205,482	34,810,490,335
Số dư cuối năm trước	86,000,000,000	20,950,000,000	-	8,297,813,052	2,500,000,000	46,321,115,753	164,068,928,805
Tăng vốn trong kỳ	17,200,000,000	-	-	-	-	-	17,200,000,000
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	34,906,187,973	34,906,187,973
Tăng khác	-	-	-	21,173,608,959	2,568,492,191	-	23,742,101,150
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	70,000	5,048,728,074	-	49,630,357,459	54,679,155,533
Số dư cuối kỳ này	103,200,000,000	20,950,000,000	(70,000)	24,422,693,937	5,068,492,191	31,596,946,267	185,238,062,395
	-	-	-	-	-	-	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2008	Tỷ lệ %	01/01/2008	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước	14,491,200,000	14.04%	14,076,000,000	16.37%
Vốn góp của các đối tượng khác	88,708,800,000	85.96%	71,924,000,000	83.63%
Tổng cộng	103,200,000,000	100%	86,000,000,000	100%

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: 0 đồng
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 7 cổ phiếu.

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	86,000,000,000	25,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	17,200,000,000	61,000,000,000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	103,200,000,000	86,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	10,048,728,074

d) Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	30%/năm
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		

đ) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,320,000	8,600,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10,320,000	8,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	10,320,000	8,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	7	-
+ Cổ phiếu phổ thông	7	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,319,993	8,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	10,319,993	8,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Các quỹ của Công ty

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	24,422,693,937	8,297,813,052
- Quỹ dự phòng tài chính	5,068,492,191	2,500,000,000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,908,140,674	1,807,333,291

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp :

- Quỹ đầu tư phát triển: Dùng để đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh, đổi mới máy móc thiết bị và dây chuyền công nghệ.
- Quỹ dự phòng tài chính: Nhằm đảm bảo sự cân đối trong các nhu cầu chi trả để duy trì và ổn định sản xuất kinh doanh, đồng thời cũng là nguồn tài chính để bổ sung vốn hoạt động của công ty.
- Quỹ khen thưởng: Chi khen thưởng cho đối tượng là người lao động trong công ty và các cá nhân, đơn vị có quan hệ công tác và đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Quỹ phúc lợi: Chi xây dựng và sửa chữa các công trình phúc lợi, trợ cấp khó khăn, hiếu hỷ, nghỉ mát, điều dưỡng, tham quan, văn hóa, văn nghệ, bù đắp công tác phí cho người lao động thuộc công ty và cho cá nhân, tập thể không phải là người lao động trong công ty mà đã có quan hệ hỗ trợ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	187,405,456,547	150,436,013,918
+ Doanh thu kinh doanh nhà	151,875,372,024	132,325,075,745
+ Doanh thu bán vật tư	35,530,084,523	18,110,938,173
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15,919,906,413	5,870,020,103
+ Doanh thu cho thuê thiết bị	3,233,713,745	4,060,361,007
+ Doanh thu cung cấp DV quản lý chung cư	3,355,200,697	1,809,659,096
+ Doanh thu cho thuê mặt bằng + văn phòng	9,330,991,971	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	629,333,431,999	616,041,349,881
Tổng cộng	832,658,794,959	772,347,383,902

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	150,099,572,684	96,118,713,835
+ Giá vốn kinh doanh nhà	115,447,078,351	78,081,222,886
+ Giá vốn kinh doanh vật tư	34,652,494,333	18,037,490,949
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,362,360,184	5,412,949,495
+ Giá vốn cho thuê thiết bị	3,000,268,180	3,591,037,468
+ Giá vốn cung cấp DV quản lý chung cư	4,608,120,843	1,821,912,027
+ Giá vốn cho thuê mặt bằng + văn phòng	1,753,971,161	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	607,821,388,183	597,739,907,181
Tổng cộng	767,283,321,051	699,271,570,511

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,529,853,832	1,116,435,260
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,467,813,661	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	176,110	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng	326,582,333	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	248,105,202	590,518,427
Tổng cộng	3,572,531,138	1,706,953,687

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay (*)	5,885,278,487	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	25,832,969,110	-
Chi phí tài chính khác	523,023,425	1,072,477

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5**Báo cáo tài chính riêng**

137 Lê Quang Định, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008

Tổng cộng	32,241,271,022	1,072,477
------------------	-----------------------	------------------

(*) Công ty sử dụng tiền vay để xây dựng công trình, do đó hầu hết các chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị xây lắp các công trình theo Chuẩn mực số 16 - Chi phí đi vay.

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,660,916,952	9,988,580,745
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	126,847,723	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,787,764,675	9,988,580,745

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	450,960,500,942	523,698,836,128
Chi phí nhân công	190,014,175,471	163,510,326,752
Chi phí sử dụng máy thi công	148,391,627,422	31,652,206,787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250,998,766,360	45,931,903,829
Chi phí khác bằng tiền	93,706,108,056	69,839,641,004
Tổng cộng	1,134,071,178,251	834,632,914,500

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	34,906,187,973	61,358,424,572
Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông	9,174,902	8,600,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,805	9,718

28. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí tiền lương	1,124,000,000	858,000,000
- Thù lao	380,000,000	394,400,000
Tổng cộng	1,504,000,000	1,252,400,000

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá trị phần diện tích tại các chung cư thuộc sở hữu của Công ty	9,885,529,058	-
<i>Chung cư Mỹ Phước, Phường 2, Q.Bình Thạnh</i>	<i>6,489,822,660</i>	

Chung cư D5, Phường 25, Quận Bình Thạnh	3,395,706,398	
- Thu nhập khác	883,145,677	2,247,683,862
Tổng cộng	10,768,674,735	2,247,683,862

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thông tin so sánh
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 đã được Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC) kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2009
Tổng Giám đốc

PHAN CHÍ HIẾU

NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN

TRẦN QUANG MỸ