

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2012

Hà Nội - Tháng 02 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441 .

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Quốc Huy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Phan Minh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Hoàng Nguyên Học	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Trần Đức Cẩn	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Khoan	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Bà Ngô Thị Thịnh	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Đình Trần Quân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Đình Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 26 kèm theo.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ được phân phối theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Phan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.867.638.654.805	1.866.486.330.005
I- Tiền	110	5.1	833.569.594.764	130.292.542.666
1. Tiền	111		77.191.398.189	36.045.980.561
2. Các khoản tương đương tiền	112		756.378.196.575	94.246.562.105
II- Các khoản ĐTTT ngắn hạn	120	5.2	2.658.003.000	46.612.964.106
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.721.132.363	67.364.547.313
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(11.063.129.363)	(20.751.583.207)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		950.573.535.167	909.399.607.885
1. Phải thu khách hàng	131		537.243.765.291	601.294.166.714
2. Trả trước cho người bán	132		131.732.953.755	277.275.997.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		251.297.880.493	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng x	134		-	-
5 Các khoản phải thu khác	135	5.3	39.666.422.537	33.105.196.452
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.367.486.909)	(2.275.752.725)
IV- Hàng tồn kho	140		953.426.350.268	633.017.653.997
1. Hàng tồn kho	141	5.4	953.426.350.268	633.017.653.997
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		127.411.171.606	147.163.561.351
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		224.515.085	1.543.206.996
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		68.641.696.140	5.295.782.175
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	5.5	2.050.686.025	14.661.620.023
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	56.494.274.356	125.662.952.157
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		469.724.443.008	456.626.786.783
I Các khoản phải thu dài hạn	210		3.450.000.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		3.450.000.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		310.142.062.625	276.775.690.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	50.365.832.901	34.467.870.371
- Nguyên giá	222		77.211.359.842	56.734.884.680
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.845.526.941)	(22.267.014.309)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	16.531.802.418	17.212.314.762
- Nguyên giá	228		17.280.000.000	17.480.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(748.197.582)	(267.685.238)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	243.244.427.306	225.095.504.913
III. Bất động sản đầu tư	240		11.736.339.203	16.200.516.470
1. Nguyên giá	241		15.372.053.046	20.013.608.449
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.635.713.843)	(3.813.091.979)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		123.869.686.717	139.858.751.027
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.10	113.997.622.110	115.114.729.408
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.11	16.978.305.620	25.261.405.620
4. Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn	259		(7.106.241.013)	(517.384.001)
V. Tài sản dài hạn khác	260		20.526.354.463	23.791.829.240
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	20.523.354.463	23.791.829.240
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.15	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.337.363.097.813	2.323.113.116.788

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		3,013,962,972,985	1,982,603,859,166
I- Nợ ngắn hạn	310		2,667,935,755,055	1,619,647,742,045
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	1,027,853,465,771	272,287,096,287
2. Phải trả người bán	312		289,801,230,696	427,650,283,817
3. Người mua trả tiền trước	313		230,312,112,394	669,141,626,831
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	56,511,611,635	37,630,867,876
5. Phải trả người lao động	315		5,820,845,110	8,330,016,531
6. Chi phí phải trả	316	5.15	83,156,353,901	136,674,494,275
7. Phải trả nội bộ	317		41,748,123,819	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng x	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.16	928,108,879,501	64,884,384,897
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		4,623,132,228	3,048,971,531
II- Nợ dài hạn	330		346,027,217,930	362,956,117,121
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	5.20	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	346,027,217,930	360,856,217,929
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	2,099,899,192
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	5.18	301,660,501,521	318,623,947,089
I- Vốn chủ sở hữu	410		301,660,501,521	318,623,947,089
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		263,538,000,000	263,538,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		200,809,046	200,809,046
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(137,640,000)	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		18,060,344,150	18,060,344,150
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		941,659,356	941,659,356
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,796,179,807	2,971,570,444
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14,261,149,162	32,911,564,093
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C- LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	500		21,739,623,307	21,885,310,532
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+500)	440		3,337,363,097,813	2,323,113,116,788

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đỗ Quốc Việt

Phan Minh Tuấn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4/2012

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2012	Quý 4/2011	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	247.412.484.828	391.096.592.576	554.156.353.536	1.091.136.844.326
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		247.412.484.828	391.096.592.576	554.156.353.536	1.091.136.844.326
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	242.158.424.183	449.901.173.160	490.194.801.322	1.000.534.197.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5.254.060.645	(58.804.580.584)	63.961.552.214	90.602.646.654
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	5.767.650.984	29.081.286.923	16.376.472.814	64.965.637.591
7. Chi phí tài chính	22	5.22	13.713.130.880	(6.070.332.797)	42.129.194.757	42.448.869.431
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.001.039.247		57.245.072.366	36.812.115.497
8. Chi phí bán hàng	24		381.139.269	(346.661.833)	2.478.861.592	2.137.384.777
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.662.015.147	8.339.625.838	47.607.241.659	27.190.966.803
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(23.734.573.667)	(31.645.924.869)	(11.877.272.980)	83.791.063.234
11. Thu nhập khác	31		24.801.499.173	3.352.028.900	28.166.072.564	4.046.186.968
12. Chi phí khác	32		2.152.765.114	688.238.355	7.649.263.599	1.114.331.915
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		22.648.734.059	2.663.790.545	20.516.808.965	2.931.855.053
14. Lãi, lỗ từ Công ty liên kết	45		-	-	(1.117.107.298)	(5.186.700.891)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30+40+50)	50		(1.085.839.608)	(28.982.134.324)	7.522.428.687	81.536.217.396
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.138.459.476		2.138.459.476	13.492.781.453
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(3.224.299.084)	(28.982.134.324)	5.383.969.211	68.043.435.943
Trong đó:						
Lợi ích cổ đông thiểu số			14.295.972	(45.586.231)	(187.014.166)	810.180.478
Lợi ích cổ đông của Công ty mẹ			(3.238.595.057)	(28.936.548.093)	5.570.983.376	67.233.255.465
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đỗ Quốc Việt



Phan Minh Tuấn

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	7.522.428.687	81.536.217.396
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	9.745.637.228	3.753.653.683
3	Các khoản dự phòng	39.442.892.119	37.870.893.010
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	16.376.472.814	(8.202.308.607)
6	Lãi từ thanh lý tài sản cố định	703.798.755	-
7	Chi phí lãi vay	42.129.194.757	49.177.335.046
8	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	115.920.424.360	164.135.790.528
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(615.345.899.288)	(292.266.510.300)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(320.408.696.271)	(9.843.720.247)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	898.423.032.375	264.488.817.133
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	4.587.166.688	10.877.364.181
13	Tiền lãi vay đã trả	(57.245.072.366)	(50.476.099.472)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(17.569.202.020)	(12.601.146.088)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	6.456.321.888
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(61.919.824.531)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động	8.361.753.477	18.850.993.092
II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác	(3.450.424.736)	(71.735.901.105)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	2.771.223.491	195.454.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	53.463.918.298	(100.329.576.492)
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	-	-
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty	37.375.322.560	37.281.250.106
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.065.420.743	24.980.686.539
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	92.225.460.356	(109.608.086.407)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của CSH	-	61.036.250.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	910.908.369.308	179.158.039.189
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(267.900.811.643)	(117.525.459.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	(40.317.719.400)	(16.699.000)
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	602.689.838.265	122.652.131.189
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ	703.277.052.098	31.895.037.874
60	Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ	130.292.542.666	98.397.504.792
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	-	-
70	Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ	833.569.594.764	130.292.542.666

Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Hà Nội, ngày 03 tháng năm 2013

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2012 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ trì, Từ Liêm - Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời đầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh); Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng; Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)

- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

1.3 Cơ cấu tổ chức

Tổng Công ty có các Công ty con sau:

Công ty Cổ phần CTX số 1

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105193165 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 21 tỷ đồng. Công ty Cổ phần CTX số 1 có trụ sở chính tại tầng 1 tòa nhà CT6 Yên Hòa, phường Yên Hòa, Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của Công ty Cổ phần CTX số 1 là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp.

Tổng Công ty nắm 98% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim

Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104007850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 1 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản Constrexim có trụ sở chính tại tầng 2, Tòa nhà HH2 Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Bất động sản Constrexim là cung cấp dịch vụ quản lý các tòa nhà chung cư, quản lý bất động sản đầu tư và cho thuê văn phòng.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200497234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 1 tháng 8 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 3 ngày 1 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim có trụ sở chính tại số 38 Trần Nhật Duật, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim là thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng; sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư kinh doanh phát triển hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh thiết bị kỹ thuật xây dựng.

Tổng Công ty nắm 81% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**1.3 Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)****Công ty TNHH Đầu tư C.T.L**

Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010400648 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 4 tháng 6 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 1 ngày 9 tháng 11 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 81 tỷ đồng. Công ty TNHH Đầu tư C.T.L có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là số 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của công ty con này là giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200777658 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 102 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm có trụ sở chính tại 28A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm là kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 89% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201110384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 9 tháng 9 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 1 ngày 16 tháng 10 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 59,75 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang có trụ sở chính tại 28A Vân Đồn, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang là kinh doanh khách sạn, biệt thự căn hộ, kinh doanh nhà hàng ăn uống và xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 89% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4803000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 12 tháng 10 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 5 ngày 23 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 100 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu có trụ sở chính tại số 184A, Thủ Khoa Huân, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu là xây dựng công trình công ích, sản xuất, truyền tải và phân phối điện, buôn bán vật liệu xây dựng, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 98% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.3 Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Indochina

Công ty con này là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5300496846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp ngày 11 tháng 3 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 96 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Indochina có trụ sở chính tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower, đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là K60 Khu thương mại Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai do công ty con này chưa tiến hành thủ tục thay đổi địa chỉ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Indochina là xây dựng, quản lý, khai thác và vận các khu nhà chung cư cao tầng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và trung tâm thương mại, và phát triển dự án đang quản lý.

Tổng Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Indochina. Tuy nhiên, công ty con này chưa đăng ký thay đổi tỷ lệ sở hữu và mô hình công ty (từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên) với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Cơ sở tổng hợp báo cáo

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính quý 3 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và báo cáo tài chính của các Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tổng Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tổng Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa Tổng Công ty và các công ty con và giữa các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN (tiếp theo)

hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính đã ban hành có liên quan, 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 và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp:

Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);

Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);

Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);

Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tiền và tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh công chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

Vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	915.888.277	2.733.632.935
Tiền gửi ngân hàng	76.275.509.912	33.312.347.626
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	756.378.196.575	94.246.562.105
Tổng	833.569.594.764	130.292.542.666

(*): Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng.

5.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	13.721.132.363	45.290.765.207
Các khoản cho vay các bên liên quan		22.073.782.106
Tổng	13.721.132.363	67.364.547.313

Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	(11.063.129.363)	(20.751.583.207)
--	------------------	------------------

Chi tiết đầu tư cổ phiếu ngắn hạn

	30/9/2012		01/01/2012	
Loại cổ phiếu	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần FPT	-	-	185.080	11.272.906.302
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Đô thị TP HCM	-	-	50.000	1.449.416.785
Ngân Hàng TMCP Nhà Hà Nội	-	-	190.000	2.300.900.000
Công ty Cổ phần ĐT XD và XNK Phục Hưng	196.650	2.248.439.312	194.950	2.238.059.312
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu Khí VN	-	-	59.000	1.066.768.660
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	-	-	300.000	3.522.566.572
Công ty Cổ phần Thép Việt Ý	-	-	152.900	2.827.991.218
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	-	-	458.820	3.148.513.596
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	212.330	1.923.323.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện VNECO1	-	-	10.300	115.090.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	-	-	190.000	2.025.683.908
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	6	170.051	79.960	2.492.832.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Sông Đà	-	-	30.000	295.738.854
Tổng Công ty CP Phân bón và Hóa chất Dầu khí	-	-	32.670	1.061.775.000
Công ty CP Phát triển Công trình Viễn thông	10000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân Hàng TMCP Đông Á	16.992	1.296.000.000	16.992	1.296.000.000
Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông	48000	7.000.000.000	48.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	5.600	863.200.000	5.600	863.200.000
Tổng		13.721.132.363		45.290.765.207

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.3 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Meco	2.500.000.000	2.500.000.000
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Copac	3.964.900.000	
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Hà Nội	5.520.099.000	
Phải thu Cty TNHH Pegasud Fund	23.312.683.091	23.312.683.091
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	3.617.500.000
Phải thu Cty IC tiền vay trả nợ NH BIDV	490.000.000	
Tiền thuế TNDN truy thu của Cons Nha Trang	70.287.985	
Phải thu tiền thi công công trình	644.226.959	
Phải thu khác	1.546.725.502	3.675.013.361
Tổng	39.666.422.537	33.105.196.452

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	3.728.882.638
Công cụ, dụng cụ	-	30.046.880
Chi phí sản xuất dở dang các CT	51.435.460.926	49.031.019.280
Chi phí sản xuất dở dang các dự án	901.943.263.975	580.158.205.199
Hàng hoá	47.625.367	69.500.000
Tổng giá gốc hàng tồn kho	953.426.350.268	633.017.653.997
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	953.426.350.268	633.017.653.997

5.5 Thuế và các khoản phải thu NSNN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	68.641.696.140	5.295.782.175
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.679.960.697	-
Các khoản khác phải thu Nhà nước	370.725.328	14.661.620.023
Tổng	70.692.382.165	19.957.402.198

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng của các Ban điều hành, Ban xây lắp	51.306.448.818	84.067.544.605
Tiền đặt cọc	-	132.782.200
Tạm ứng các phòng ban của TCT	5.187.825.538	41.462.625.352
Tổng	56.494.274.356	125.662.952.157

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2012	23.795.740.746	15.667.542.695	13.991.552.922	3.280.048.317	56.734.884.680
Tăng trong năm	21.804.130.123	819.963.637	900.618.182	364.699.217	23.889.411.159
Mua trong năm	-	819.963.637	900.618.182	364.699.217	2.085.281.036
XDCB hoàn thành	21.804.130.123	-	-	-	21.804.130.123
Giảm trong năm	-	54.581.321	1.707.107.707	1.651.246.969	3.412.935.997
Phân loại TS	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	54.581.321	1.707.107.707	1.651.246.969	3.412.935.997
Góp vốn	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2012	45.599.870.869	16.432.925.011	13.185.063.397	1.993.500.565	77.211.359.842
Hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2012	6.389.138.668	6.952.728.882	6.374.579.835	2.550.566.924	22.267.014.309
Tăng trong năm	4.099.418.896	2.361.818.587	1.529.352.929	336.795.324	8.327.385.736
Khấu hao	4.099.418.896	2.361.818.587	1.529.352.929	336.795.324	8.327.385.736
Giảm trong năm	54.584.321	-	1.707.107.707	1.987.181.076	3.748.873.104
Góp vốn	-	-	-	-	-
Thanh lý	54.584.321	-	1.707.107.707	1.257.929.480	3.019.621.508
Giảm khác	-	-	-	729.251.596	729.251.596
Số dư 31/12/2012	10.433.973.243	9.314.547.469	6.196.825.057	900.181.172	26.845.526.941
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2012	17.406.602.078	8.714.813.813	7.616.973.087	729.481.393	34.467.870.371
Tại 31/12/2012	35.165.897.626	7.118.377.542	6.988.238.340	1.093.319.393	50.365.832.901

Chi tiết tài sản cố định tăng do XDCB hoàn thành dự án Khu đô thị mới Yên Hòa – Cầu Giấy, Hà Nội:

	Nhà CT3	Nhà CT4,5	Nhà CT6	Nhà HH1,HH2	Tổng
Sàn tầng 1	2.450.317.322	2.238.135.111	3.146.385.936	-	7.834.838.370
Sàn tầng hầm	2.532.222.080	2.208.918.838	3.146.385.936	4.643.265.440	12.530.792.293
Tum	139.486.284	103.296.383	187.639.540	467.842.075	898.264.281
Sân ngoài nhà	-	-	-	-	540.235.180
Cộng	5.122.025.686	4.550.350.332	6.480.411.412	5.111.107.515	21.804.130.123

5.8 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Tổng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2012	17.280.000.000	200.000.000	17.480.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	200.000.000	200.000.000
Đ/c sang CP trả trước	-	200.000.000	200.000.000
Số dư 31/12/2012	17.280.000.000	-	17.280.000.000
Hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2012	267.685.238	-	267.685.238
Tăng trong kỳ	480.512.344	-	480.512.344
Khấu hao	480.512.344	-	480.512.344
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư 31/12/2012	748.197.582	-	748.197.582
Giá trị còn lại			
Số dư 01/01/2012	17.012.314.762	200.000.000	17.212.314.762
Số dư 31/12/2012	16.531.802.418	-	16.531.802.418

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Quyền thuê lô đất 7.102 m² sử dụng cho Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Indochina, một công ty con của Tổng Công ty, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cao cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011 với thời hạn thuê là 47 năm đến hết ngày 30 tháng 10 năm 2058. Quyền thuê này có nguyên giá là 15.280.000.000 đồng Việt Nam và là phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đông Dương, một cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Indochina.

Quyền sử dụng đất lâu dài đối với lô đất 150 m² được sử dụng để phát triển Dự án Khách sạn Quốc tế Đông Dương Sapa của Công ty Cổ phần Indochina theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Lào Cao cấp ngày 4 tháng 8 năm 2011. Quyền sử dụng đất này có nguyên giá là 2 tỷ đồng Việt Nam và là phần vốn góp của một cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Indochina.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án thủy điện La ngâu	39.482.238.105	39.576.385.476
Dự án tòa nhà Nha trang Complex	26.826.659.240	26.029.645.307
Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort	101.640.385.268	100.571.114.745
Dự án khách sạn quốc tế Đông dương	13.074.263.849	11.640.541.468
Dự án Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort	43.261.923.872	29.289.739.173
Dự án Trung tâm thương mại Kim Thành	18.898.956.972	17.773.245.844
Dự án 38 Trần Nhật Duật	60.000.000	
Các CT khác	-	214.832.900
Tổng	243.244.427.306	225.095.504.913

5.10 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

	31/12/2012	01/01/2012	
	Giá trị VNĐ	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ (%)
Cty Cổ phần Constrexim Toàn Cầu	1.480.928.452	1.480.928.452	20%
Cty Cổ phần Constrexim CIC	2.832.414.483	2.747.382.371	20%
Cty Cổ phần Constrexim Đông Đô	1.503.495.035	1.552.789.885	27%
Cty Cổ phần Constrexim Bê tông cầu kiện	2.278.969.682	2.278.969.682	30%
Cty Cổ phần Constrexim số 9	1.200.000.000	1.200.000.000	20%
Cty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	5.308.853.355	5.672.190.631	20%
Cty Cổ phần Constrexim TDC - Sài Gòn	12.479.863.389	11.736.673.167	21%
Cty Cổ phần Constrexim Tân Long	22.237.735	1.588.033.244	28%
Cty Cổ phần Constrexim Bình định	-		27%
Cty Cổ phần Constrexim ICC	3.305.206.026	3.272.108.023	30%
Cty Cổ phần Constrexim CID	1.320.653.952	1.320.653.953	20%
Cty Địa ốc Phú Tân	82.265.000.000	82.265.000.000	
Tổng	113.997.622.110	115.114.729.408	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.11 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012	
	<i>Số lượng</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Cổ phần tại Constrexim TM	549.950.000	549.950.000	3,44%
Cổ phần tại Constrexim Hải phòng	272.865.620	272.865.620	4,70%
Cổ phần tại Constrexim Thăng Long		300.000.000	5,88%
Cổ phần tại Constrexim HOD	150.000.000	3.065.000.000	5,90%
Cổ phần tại Constrexim Miền trung	450.000.000	450.000.000	5,00%
Cổ phần tại Constrexim 16	1.000.000.000	1.000.000.000	6,67%
Cổ phần tại Constrexim IBC	1.800.000.000	1.800.000.000	6,69%
Cổ phần tại Constrexim số 6	690.000.000	690.000.000	7,04%
Cổ phần tại Constrexim Meco	500.000.000	500.000.000	5,00%
Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng	660.000.000	660.000.000	1,73%
Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên	2.765.700.000	2.765.700.000	18,44%
Cổ phần tại Constrexim số 1	3.412.110.000	3.412.110.000	11,37%
Cổ phần tại Constrexim số 2	-	5.068.100.000	5,22%
Cổ phần tại Constrexim số 7	1.920.000.000	1.920.000.000	12,00%
Cổ phần tại Constrexim số 8	2.807.680.000	2.807.680.000	13,76%
Tổng	16.978.305.620	25.261.405.620	

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền thuê đất tại Phố Nối- Hưng yên	3.549.573.900	3.726.372.600
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	1.647.215.954	2.127.027.672
Thương hiệu CTX	5.137.500.000	6.037.500.000
Thiết bị văn phòng	2.702.209.373	
Công cụ, dụng cụ	6.029.100.867	10.599.248.894
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.457.754.369	1.301.680.074
Tổng	20.523.354.463	23.791.829.240

5.13 Vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	1.027.853.465.771	261.840.017.567
EIB - Chi nhánh Long Biên	497.853.465.771	261.771.017.567
SHB - Chi nhánh Thăng Long	528.000.000.000	
BIDV Long An		69.000.000
Techcombank Nha trang	2.000.000.000	
Vay cá nhân khác		9.383.078.720
Vay dài hạn đến hạn trả		1.064.000.000
Tổng	1.027.853.465.771	272.287.096.287

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.14 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	54.177.687.763	8.227.019.300
Thuế xuất, nhập khẩu	-	504.715.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.113.151.745	28.577.260.867
Thuế thu nhập cá nhân	220.772.127	-
Các loại thuế khác		321.872.663
Tổng	56.511.611.635	37.630.867.876

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các dự án, công trình	80.440.083.365	133.418.046.805
Dự án Yên Hoà	29.913.070.000	74.373.542.960
Dự án Mai Hương	10.515.054.241	10.515.054.241
Chi phí CT Số 1-5 Lê duẩn	30.966.750.377	30.966.750.377
Chi phí phải trả khác	5.332.164.831	10.084.879.821
Dự án 39 Nguyễn Đình Chiểu	3.713.043.916	7.477.819.406
Trích trước chi phí lãi vay	2.716.270.536	3.256.447.470
Tổng	83.156.353.901	136.674.494.275

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	(267.026.324)	-
Bảo hiểm xã hội	(19.077.027)	-
Phải trả liên quan đến các HĐXD	-	13.983.044.652
Phải trả về Cổ tức	19.325.877.357	30.631.477.756
Cổ phần thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	2.100.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	905.427.357.005	12.244.476.709
Khoản khác	1.541.748.490	5.925.385.780
Tổng	928.108.879.501	64.884.384.897

5.17 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn của CTX 1	1.229.000.000	1.658.000.000
Nợ dài hạn	344.798.217.930	359.198.217.929
Thuê đất trích trước dự án Yên Hòa	16.366.648.707	30.766.648.706
Các khoản phải trả SCIC liên quan đến CPH	168.266.724.188	168.266.724.188
Lãi vay trả chậm liên quan đến CPH	160.164.845.035	160.164.845.035
Tổng	346.027.217.930	360.856.217.929

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.18 Vốn chủ sở hữu**a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tổng Công ty ĐT&KD vốn Nhà nước (SCIC)	117.375.000.000	117.375.000.000
Cổ đông khác	146.163.000.000	146.163.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	200.809.046	200.809.046
Tổng	263.738.809.046	263.738.809.046

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263.538.000.000	203.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	60.538.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	263.538.000.000	263.538.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	30.450.000.000
Trả cổ tức năm 2010	-	30.450.000.000
Trả cổ tức năm 2011	28.989.180.000	

c. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	26.353.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.353.800	26.353.800
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành, được góp vốn đầy đủ và đang được lưu hành</i>	26.353.800	26.353.800
Cổ phiếu phổ thông	26.353.800	26.353.800

d. Các quỹ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	18.060.344.150	18.060.344.150
Quỹ dự phòng tài chính	941.659.356	941.659.356
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4.796.179.807	2.971.570.444
Tổng	23.798.183.313	21.973.573.950

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ đình, Từ Liêm, Hà nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 09-DN**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng
Số dư 01/01/2011	203.000.000.000		941.659.356	-	4.038.544.098	492.300.094	13.661.469.661	222.133.973.209
Tăng trong năm	60.538.000.000	200.809.046	-	-	14.021.800.052	2.479.270.350	71.033.483.026	148.273.362.474
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	71.033.483.026	71.033.483.026
PP lợi nhuận	-	-	-	-	14.021.800.052	2.479.270.350	-	16.501.070.402
Tăng vốn	60.538.000.000	200.809.046	-	-	-	-	-	60.738.809.046
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	51.783.388.594	51.783.388.594
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	16.431.312.813	16.431.312.813
Chi KTPL	-	-	-	-	-	-	3.470.978.490	3.470.978.490
Chia cổ tức 2010	-	-	-	-	-	-	30.450.000.000	30.450.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	1.431.097.291	1.431.097.291
Số dư 31/12/2011	263.538.000.000	200.809.046	941.659.356	-	18.060.344.150	2.971.570.444	32.911.564.093	318.623.947.089
Số dư 01/01/2012	263.538.000.000	200.809.046	941.659.356	-	18.060.344.150	2.971.570.444	32.911.564.093	318.623.947.089
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	1.824.609.363	15.290.510.394	17.115.119.757
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	5.383.969.211	5.383.969.211
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	9.906.541.183	9.906.541.183
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	1.824.609.363	-	1.824.609.363
Giảm trong năm	-	-	-	137.640.000	-	-	33.940.925.325	34.078.565.325
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	4.379.062.474	4.379.062.474
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	137.640.000	-	572.682.851	572.682.851
Chia cổ tức 2011	-	-	-	-	-	-	28.989.180.000	28.989.180.000
Số dư 31/12/2012	263.538.000.000	200.809.046	941.659.356	(137.640.000)	18.060.344.150	4.796.179.807	14.261.149.162	301.660.501.521

Lợi nhuận năm 2011 được phân phối theo Nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 12 /04/2012 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Doanh thu xây dựng	247.067.228.109	385.111.114.911
Doanh thu cho thuê nhà	345.256.719	39.863.387
Doanh thu bất động sản		
Doanh thu khác		5.945.614.278
Tổng	247.412.484.828	391.096.592.576

5.21 Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Giá vốn bán hàng		
Giá vốn xây dựng	241.813.167.464	443.955.558.882
Giá vốn cho thuê nhà	345.256.719	-
Giá vốn hoạt động KD bất động sản		
Giá vốn khác		5.945.614.278
Tổng	242.158.424.183	449.901.173.160

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền gửi	5.767.650.984	28.843.043.723
Cổ tức, lợi nhuận được chia		238.243.200
Tổng	5.767.650.984	29.081.286.923

5.23 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.713.130.880	(6.070.332.797)
Tổng	13.713.130.880	(6.070.332.797)

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo cân thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan đến 31/12/2012**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Số tiền (vnd)
Hội đồng quản trị	Tiền lương	1.221.223.000
Ban kiểm soát	Tiền lương	450.933.000

Một số giao dịch với các bên liên quan

Diễn giải	Giao dịch mua	Giao dịch liên quan đến thu nhập
Cty CP CONSTREXIM - MECO	1.648.974.098	1.198.817.829
Cty CP Constrexim số 1 (CONFITECH)	92.321.981.742	
Cty CP Constrexim số 6	4.466.936.766	
Cty CP CTX số 1	204.219.078.539	
Cty CP ĐT XD tư vấn thiết kế Constrexim	20.622.014.133	
Cty CP đầu tư PT Constrexim số 16	87.183.496	
Cty CP đầu tư và tư vấn XD Constrexim - ICC	6.344.002.036	
Cty CP đầu tư và xây lắp CONSTREXIM số 8	7.134.719.739	18.307.375
Cty CP đầu tư xây dựng Constrexim	1.451.861.497	
Cty CP CONSTREXIM Toàn Cầu	4.122.782.402	
Cty CP ĐTXD và XNK Cảnh Viên Cons	5.575.502.407	
Cty CP Constrexim - Miền Trung	2.907.495.262	
Cty CP Constrexim Đông Đô	40.359.002.922	1.919.101.294
Cty CP Cons ĐT và XL cao tầng	149.304.964.427	
Cty CP Constrexim Hồng Hà	5.517.669.327	
Cty CP CONSTREXIM số 9	4.340.631.088	262.504.416
Cty CP Constrexim Việt Séc	3.184.207.758	
Cty CP XL và SX cầu kiện Constrexim	1.316.708.515	
Cty CP Constrexim Nha trang		356.602.618

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Tên đơn vị	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Cons số 1	-	36.898.777.777
Công ty CP Cons số 2	546.775.345	-
Công ty CP Cons Toàn Cầu	-	52.979.330.795
Công ty CP Cons Hải phòng	-	1.230.461.262
Công ty CP Cons Thăng Long	-	228.820.397
Công ty CP Cons Cầu kiện	2.785.080.336	-
Công ty CP Cons Đà Nẵng	2.801.356.288	-
Công ty CP Cons Bắc Trung Bộ	11.886.539.949	-
Công ty CP Cons số 9	6.510.408.283	-
Công ty CP Cons Nhà cao tầng	-	18.543.960.613
Công ty CP Cons đồ gỗ	1.191.920.000	-
Công ty CP Cons Hồng Hà	-	13.381.891.392
Công ty CP Cons TIC	843.148.652	-
Công ty CP Cons Meco	-	30.591.028.399
Công ty CP Cons Phục Hưng	-	8.278.604.304
Công ty CP Cons Đức Tân Long	1.173.304.065	-
Công ty CP Cons Bình định	-	6.337.932.971
Công ty CP Cons Cảnh viên	-	8.405.483.577
Công ty CP Cons ICC	-	522.152.879
Công ty CP Cons CID	13.390.562.247	-
Công ty CP Constrexim Đông Đô	30.764.676.697	-
Công ty CP Cons số 6	-	581.411.024
Công ty CP Cons Việt séc	-	4.449.954.775
Công ty CP Cons số 8	-	12.608.331.882
Công ty CP Cons CIC	-	5.541.720.732

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt nam tại Hà nội.

Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn