CTX HOLDINGS

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

## Báo cáo tài chính hợp nhất quí 1/2013

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Địa chỉ: Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: 04 6281 2000 - Fax: 04 3782 0176 - Email: info@ctx.vn
Website:
www.ctx.vn
www.constrexim.com.vn

**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 giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2013.

## 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 tri

| | | |
|---|---|---|
| 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 Đinh 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 Đinh 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 03 năm 2013 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 03 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 03 năm 2013.

## 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.

M.S.D.N: 0100109441 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

**Phan Minh Tuấn**
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2013*

**Mẫu B 01-DN**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

| TÀI SẢN | | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)** | **100** | | **2.035.719.167.462** | **3.003.348.642.794** |
| **I-** | **Tiền** | **110** | 5.1 | **203.607.347.295** | **833.539.789.205** |
| 1. | Tiền | 111 | | 38.378.117.936 | 76.961.592.630 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 165.229.229.359 | 756.578.196.575 |
| **II-** | **Các khoản ĐTTC ngắn hạn** | **120** | 5.2 | **3.181.647.000** | **24.569.513.836** |
| 1. | Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 13.721.132.363 | 35.108.999.199 |
| 2 | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (10.539.485.363) | (10.539.485.363) |
| **III-** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **627.573.649.228** | **885.254.201.495** |
| 1. | Phải thu khách hàng | 131 | | 370.729.121.983 | 554.419.875.511 |
| 2. | Trả trước cho người bán | 132 | | 168.637.392.551 | 323.682.742.382 |
| 3. | Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 77.502.703.942 | - |
| 4. | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xa | 134 | | - | - |
| 5 | Các khoản phải thu khác | 135 | 5.3 | 22.877.611.868 | 19.324.764.718 |
| 6 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (12.173.181.116) | (12.173.181.116) |
| **IV-** | **Hàng tồn kho** | **140** | | **1.105.392.662.634** | **1.119.414.520.687** |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | 5.4 | 1.105.424.662.634 | 1.119.446.520.687 |
| 2 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (32.000.000) | (32.000.000) |
| **V-** | **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **95.963.861.305** | **140.570.617.571** |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 339.362.825 | 308.034.358 |
| 2. | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 27.391.007.003 | 8.888.802.386 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu NN | 154 | 5.5 | 506.530.958 | 19.402.491.496 |
| 4. | Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 5.6 | 67.726.960.519 | 111.971.289.331 |
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)** | **200** | | **397.830.818.663** | **381.811.304.318** |
| **I** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **3.456.000.000** | **-** |
| 4. | Phải thu dài hạn khác | 218 | | 3.456.000.000 | - |
| 5. | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II** | **Tài sản cố định** | **220** | | **239.455.847.915** | **222.275.924.884** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 48.622.343.288 | 49.883.894.563 |
| - | *Nguyên giá* | *222* | | *77.224.950.751* | *77.940.611.438* |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(28.602.607.463)* | *(28.056.716.875)* |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.8 | 16.471.890.876 | 16.751.974.733 |
| - | *Nguyên giá* | *228* | | *17.280.000.000* | *17.480.000.000* |
| - | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(808.109.124)* | *(728.025.267)* |
| 4. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 5.9 | 174.361.613.751 | 155.640.055.588 |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **240** | | **11.633.174.627** | **11.845.625.453** |
| 1. | Nguyên giá | 241 | | 15.476.246.285 | 15.476.246.285 |
| 2. | Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (3.843.071.658) | (3.630.620.832) |
| **IV.** | **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **123.885.371.532** | **123.894.287.850** |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | 5.10 | 113.845.738.776 | 113.854.655.094 |
| 3. | Đầu tư dài hạn khác | 258 | 5.11 | 16.978.305.620 | 16.978.305.620 |
| 4. | Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn | 259 | | (6.938.672.864) | (6.938.672.864) |
| **V.** | **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **19.400.424.589** | **23.795.466.131** |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.12 | 19.397.424.589 | 23.795.466.131 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. | Tài sản dài hạn khác | 268 | | 3.000.000 | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)** | | **270** | | **2.433.549.986.125** | **3.385.159.947.112** |

**Mẫu B 01-DN**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)** | **300** | | **2.124.736.623.818** | **3.076.529.928.079** |
| **I- Nợ ngắn hạn** | **310** | | **1.779.267.680.675** | **2.731.060.984.936** |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 5.13 | 381.884.455.398 | 852.984.425.271 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 332.525.437.697 | 575.915.572.081 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 922.519.711.681 | 1.122.323.690.388 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 5.14 | 18.220.763.770 | 33.411.694.249 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 3.537.961.437 | 5.146.646.526 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 5.15 | 79.222.431.492 | 96.677.858.817 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | 15.540.123.478 | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xâ | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | 5.16 | 21.226.171.082 | 39.935.622.964 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 431 | | 4.590.624.640 | 4.665.474.640 |
| **II- Nợ dài hạn** | **330** | | **345.468.943.143** | **345.468.943.143** |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | 5.17 | 345.468.943.143 | 345.468.943.143 |
| **B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)** | **400** | 5.18 | **288.008.989.182** | **288.654.126.011** |
| **I- Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **288.008.989.182** | **288.654.126.011** |
| 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 | | (237.640.000) | - |
| 5. Chênh lệch đánh giá tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | 624.931.633 | - |
| 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 | 4.796.179.807 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 84.705.190 | 1.117.133.652 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 421 | | - | - |
| **II- Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| **C- LỢI ICH CO ĐONG THIEU SO** | **439** | | **20.804.373.125** | **19.975.893.022** |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)** | **440** | | **2.433.549.986.125** | **3.385.159.947.112** |

*Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2013*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Hoàng Vân Hà | Đỗ Quốc Việt | Phan Minh Tuấn |

**Mẫu B 02-DN**

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quí 1/2013

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quí 1/2013 | Quí 1/2012 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quí này năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quí này năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.19 | 40.966.754.141 | 42.991.402.389 | 40.966.754.141 | 42.991.402.389 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 40.966.754.141 | 42.991.402.389 | 40.966.754.141 | 42.991.402.389 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.20 | 40.935.707.844 | 17.576.955.767 | 40.935.707.844 | 17.576.955.767 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)** | **20** | | **31.046.297** | **25.414.446.622** | **31.046.297** | **25.414.446.622** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.21 | 7.971.227.411 | 3.587.617.198 | 7.971.227.411 | 3.587.617.198 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.22 | 2.385.621.724 | 12.015.375.378 | 2.385.621.724 | 12.015.375.378 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | - | 790.203.779 | | 790.203.779 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 5.344.714.773 | 10.254.628.920 | 5.344.714.773 | 10.254.628.920 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}** | **30** | | **271.937.211** | **5.941.855.743** | **271.937.211** | **5.941.855.743** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 169.043.592 | 1.295.304.135 | 169.043.592 | 1.295.304.135 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 155.972.467 | 470.231.878 | 155.972.467 | 470.231.878 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)** | **40** | | **13.071.125** | **825.072.257** | **13.071.125** | **825.072.257** |
| **14. Lãi, lỗ từ Công ty liên kết** | **45** | | **-** | **-** | **-** | |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30+40+50)** | **50** | | **285.008.336** | **6.766.928.000** | **285.008.336** | **6.766.928.000** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 42.112.019 | 3.501.237.445 | 42.112.019 | 3.501.237.445 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | | |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)** | **60** | | **242.896.318** | **3.265.690.555** | **242.896.318** | **3.265.690.555** |
| *Trong đó,* | | | | | | |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | | | **(419.847)** | **(137.201.689)** | **(419.847)** | **(137.201.689)** |
| Lợi ích cổ đông của Công ty mẹ | | | **243.316.165** | **3.402.892.244** | **243.316.165** | **3.402.892.244** |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | | | | |

*Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2013*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Hoàng Vân Hà | Đỗ Quốc Việt | Phan Minh Tuấn |

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
M.S.D.N: 0100109441 - C.T.C.P
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

**Mẫu B 03-DN**

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2013

*Đơn vị tính: VNĐ*

| Mã số | Chỉ tiêu | 31/03/2013 VND | 31/03/2012 VND |
|---|---|---|---|
| | **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | |
| 1 | **Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế** | **285.008.336** | **6.766.928.000** |
| | *Điều chỉnh cho các khoản:* | | |
| 2 | Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | 1.387.857.348 | 1.525.590.524 |
| 3 | Các khoản dự phòng | - | - |
| 4 | (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | - | - |
| 5 | (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | (5.539.310.923) | (3.188.645.270) |
| 6 | Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 41.683.584 | - |
| 7 | Chi phí lãi vay | 79.595.598 | 8.695.504.853 |
| 8 | **Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **(3.745.166.057)** | **13.799.378.107** |
| 9 | (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 366.594.073.761 | 50.455.766.185 |
| 10 | (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 106.639.547.623 | (76.602.271.350) |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | (589.894.124.718) | (40.617.606.200) |
| 12 | (Tăng) giảm chi phí trả trước | 7.514.671.367 | 610.217.102 |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | (12.718.141.186) | (12.325.577.322) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (5.703.929) | (18.699.818.690) |
| 15 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 73.036.450 | - |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | (20.338.636.278) | - |
| **20** | **Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động** | **(145.880.442.967)** | **(83.379.912.169)** |
| | **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 | (2.080.741.451) | (58.005.454) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 370.687.000 | - |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (2.050.012.009) | (38.387.583.500) |
| 26 | Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về | - | 101.771.637.126 |
| 27 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty | 7.414.293.409 | 13.671.249.061 |
| 28 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | - | - |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **3.654.226.949** | **76.997.297.233** |
| | **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của CSH | - | - |
| | Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số | - | |
| 32 | Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | (100.000.000) | - |
| 33 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 475.681.024.834 | 65.984.408.800 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | (945.960.994.707) | (139.827.232.992) |
| 35 | Tiền chi trả nợ thuê tài chính | - | - |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ | (17.326.256.019) | (29.069.989.000) |
| | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số | - | |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **(487.706.225.892)** | **(102.912.813.192)** |
| **50** | **Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ** | **(629.932.441.910)** | **(109.295.428.128)** |
| **60** | **Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ** | 833.539.789.205 | 130.292.542.666 |
| **61** | **Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại** | - | |
| **70** | **Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ** | **203.607.347.295** | **20.997.114.538** |

*Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2013*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Hoàng Vân Hà | Đỗ Quốc Việt | 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 kí 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 ("VNĐ") 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 quí 1 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 quí 1 bao gồm các báo cáo tài chính quí 1 của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2013.
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 quí 1 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 quí 1 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 quí 1.

**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 luỹ 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 cộng 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 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 vi 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 chỉ 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 tuỳ 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.

## 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

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 2.228.601.670 | 978.998.427 |
| Tiền gửi ngân hàng | 36.149.516.266 | 75.982.594.203 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 165.229.229.359 | 756.578.196.575 |
| **Tổng** | **203.607.347.295** | **833.539.789.205** |

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

### 5.2 Đầu tư ngắn hạn

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn | 13.721.132.363 | 13.721.132.363 |
| Các khoản cho vay các bên liên quan | | 21.387.866.836 |
| **Tổng** | **13.721.132.363** | **35.108.999.199** |
| Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn | (10.539.485.363) | (10.539.485.363) |

*Chi tiết đầu tư cổ phiếu ngắn hạn*

| | 31/03/2013 | | 01/01/2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Cty CP ĐT Xây dựng và XNK Phục Hưng | 196.650 | 2.248.439.312 | 194.950 | 2.238.059.312 |
| Cty CP Vận tải Biển Việt Nam | 212.330 | 1.923.323.000 | 212.330 | 1.923.323.000 |
| Cty CP Tập đoàn Hòa Phát | 6 | 170.051 | 6 | 170.051 |
| Cty 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 |
| Cty CP Cáp và Vật liệu Viễn thông | 48000 | 7.000.000.000 | 48.000 | 7.000.000.000 |
| Cty CP Constrexim Việt Séc | 5.600 | 863.200.000 | 5.600 | 863.200.000 |
| **Tổng** | | **13.721.132.363** | | **13.710.752.363** |

### 5.3 Phải thu khác ngắn hạn

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 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 | 3.964.900.000 |
| Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Hà nội | 5.520.099.000 | 5.520.099.000 |
| Phải thu Cổ tức | 1.468.400.000 | 1.468.400.000 |
| Phải thu phần trả hộ vốn góp | 1.617.500.000 | 1.617.500.000 |
| Phải thu Cty IC tiền vay trả nợ NH BIDV | 490.000.000 | 490.000.000 |
| Phải thu khác | 7.316.712.868 | 3.763.865.718 |
| **Tổng** | **22.877.611.868** | **19.324.764.718** |

## 5.4 Hàng tồn kho

| | 31/03/2013<br>VND | 01/01/2013<br>VND |
|---|---|---|
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.465.692.644 | 1.370.837.936 |
| Công cụ, dụng cụ | - | |
| Chi phí sản xuất dở dang các CT | 55.901.760.155 | 48.059.949.487 |
| Chi phí sản xuất dở dang các dự án | 1.048.009.584.468 | 1.069.982.166.264 |
| Hàng hoá | 47.625.367 | 33.567.000 |
| **Tổng giá gốc hàng tồn kho** | **1.105.424.662.634** | **1.119.446.520.687** |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (32.000.000) | (32.000.000) |
| **Giá trị thuần của hàng tồn kho** | **1.105.392.662.634** | **1.119.414.520.687** |

## 5.5 Thuế và các khoản phải thu NSNN

| | 31/03/2013<br>VND | 01/01/2013<br>VND |
|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ | 27.391.007.003 | 8.888.802.386 |
| Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa | 311.406.264 | |
| Các khoản khác phải thu Nhà nước | 195.124.694 | 19.402.491.496 |
| **Tổng** | **27.897.537.961** | **28.291.293.882** |

## 5.6 Tài sản ngắn hạn khác

| | 31/03/2013<br>VND | 01/01/2013<br>VND |
|---|---|---|
| Tạm ứng của các Ban điều hành, Ban xây lắp | 67.726.960.519 | 55.164.980.862 |
| Tiền đặt cọc | - | 162.258.367 |
| Tạm ứng các phòng ban của TCT | | 56.644.050.102 |
| **Tổng** | **67.726.960.519** | **111.971.289.331** |

## 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 01/01/2013** | **46.419.576.548** | **15.699.906.331** | **13.185.063.397** | **2.636.065.162** | **77.940.611.438** |
| **Tăng trong kỳ** | **-** | **-** | **-** | **13.590.909** | **13.590.909** |
| Mua trong năm | - | | | 13.590.909 | 13.590.909 |
| XDCB hoàn thành | | - | - | - | - |
| **Giảm trong kỳ** | **-** | **-** | **-** | **729.251.596** | **729.251.596** |
| Phân loại TS | | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | | | 729.251.596 | 729.251.596 |
| Góp vốn | - | - | | - | - |
| **Số dư 31/03/2013** | **46.419.576.548** | **15.699.906.331** | **13.185.063.397** | **1.920.404.475** | **77.224.950.751** |
| **Hao mòn lũy kế** | | | | | |
| **Số dư 01/01/2013** | **11.171.032.836** | **8.703.797.384** | **6.219.921.412** | **1.961.965.243** | **28.056.716.875** |
| **Tăng trong kỳ** | **510.140.347** | **342.393.176** | **320.608.649** | **102.000.012** | **1.275.142.184** |
| Khấu hao | 510.140.347 | 342.393.176 | 320.608.649 | 102.000.012 | 1.275.142.184 |
| **Giảm trong kỳ** | **-** | **-** | **-** | **729.251.596** | **729.251.596** |
| Góp vốn | - | - | | - | - |
| Thanh lý | | | | | - |
| Giảm khác | | - | - | 729.251.596 | 729.251.596 |
| **Số dư 31/03/2013** | **11.681.173.183** | **9.046.190.560** | **6.540.530.061** | **1.334.713.659** | **28.602.607.463** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| **Tại 01/01/2013** | **35.248.543.712** | **6.996.108.947** | **6.965.141.985** | **674.099.919** | **49.883.894.563** |
| **Tại 31/03/2013** | **34.738.403.365** | **6.653.715.771** | **6.644.533.336** | **585.690.816** | **48.622.343.288** |

## 5.8 Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Thương hiệu | Tổng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| **Số dư 01/01/2013** | **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 31/03/2013** | **17.280.000.000** | **-** | **17.280.000.000** |
| **Hao mòn lũy kế** | | | |
| **Số dư 01/01/2013** | **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 31/03/2013** | **748.197.582** | **-** | **748.197.582** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| **Số dư 01/01/2013** | **17.012.314.762** | **200.000.000** | **17.212.314.762** |
| **Số dư 31/03/2013** | **16.531.802.418** | **-** | **16.531.802.418** |

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

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Dự án thủy điện La ngâu | 42.373.491.602 | 41.973.955.238 |
| Dự án tòa nhà Nha trang Complex | 26.916.779.373 | 26.842.096.020 |
| Dự án Khu nghỉ dưỡng Champa Legend Resort | 28.778.963.500 | 13.137.401.771 |
| Dự án khách sạn quốc tế Đông dương | 13.074.263.849 | 12.046.432.408 |
| Dự án Khu nghỉ dưỡng Sapa Resort | 44.259.158.455 | 43.633.099.435 |
| Dự án Trung tâm thương mại Kim Thành | 18.898.956.972 | 17.813.963.076 |
| Các dự án khác | 60.000.000 | 193.107.640 |
| **Tổng** | **174.361.613.751** | **155.640.055.588** |

## 5.10 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

| | 31/03/2013 | | 01/01/2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | *Giá trị VNĐ* | *Tỷ lệ (%)* | *Giá trị VNĐ* | *Tỷ lệ (%)* |
| Cty Cổ phần Constrexim Toàn Cầu | 1.484.824.245 | 20% | 1.484.824.245 | 20% |
| Cty Cổ phần Constrexim CIC | 2.941.648.169 | 20% | 2.941.648.169 | 20% |
| Cty Cổ phần Constrexim Đông Đô | 1.808.608.231 | 27% | 1.808.608.231 | 27% |
| Cty Cổ phần Constrexim Bê tông cấu kiện | 2.269.799.814 | 30% | 2.269.799.814 | 30% |
| Cty Cổ phần Constrexim số 9 | 1.208.916.318 | 20% | 1.208.916.318 | 20% |
| Cty Cổ phần Constrexim Hồng Hà | 5.687.689.809 | 20% | 5.687.689.809 | 20% |
| Cty Cổ phần Constrexim TDC - Sài Gòn | 11.902.287.917 | 21% | 11.902.287.917 | 21% |
| Cty Cổ phần Constrexim ICC | 3.260.771.193 | 30% | 3.260.771.193 | 30% |
| Cty Cổ phần Constrexim CID | 1.025.109.398 | 20% | 1.025.109.398 | 20% |
| Cty Địa ốc Phú Tân | 82.265.000.000 | | 82.265.000.000 | |
| **Tổng** | **113.854.655.094** | | **113.854.655.094** | |

## 5.11 Đầu tư dài hạn khác

| | 31/03/2013 | | 01/01/2013 | |
|---|---|---|---|---|
| | *Số lượng* | *Giá trị* | *Số lượng* | *Giá trị* |
| Cổ phần tại Constrexim TM | 549.950.000 | *3,44%* | 549.950.000 | *3,44%* |
| Cổ phần tại Constrexim Hải phòng | 272.865.620 | *4,70%* | 272.865.620 | *4,70%* |
| Cổ phần tại Constrexim HOD | 150.000.000 | *5,90%* | 150.000.000 | *5,90%* |
| Cổ phần tại Constrexim Miền trung | 450.000.000 | *5,00%* | 450.000.000 | *5,00%* |
| Cổ phần tại Constrexim 16 | 1.000.000.000 | *6,67%* | 1.000.000.000 | *6,67%* |
| Cổ phần tại Constrexim IBC | 1.800.000.000 | *6,69%* | 1.800.000.000 | *6,69%* |
| Cổ phần tại Constrexim số 6 | 690.000.000 | *7,04%* | 690.000.000 | *7,04%* |
| Cổ phần tại Constrexim Meco | 500.000.000 | *5,00%* | 500.000.000 | *5,00%* |
| Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng | 660.000.000 | *1,73%* | 660.000.000 | *1,73%* |
| Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên | 2.765.700.000 | *18,44%* | 2.765.700.000 | *18,44%* |
| Cổ phần tại Constrexim số 1 | 3.412.110.000 | *11,37%* | 3.412.110.000 | *11,37%* |
| Cổ phần tại Constrexim số 7 | 1.920.000.000 | *12,00%* | 1.920.000.000 | *12,00%* |
| Cổ phần tại Constrexim số 8 | 2.807.680.000 | *13,76%* | 2.807.680.000 | *13,76%* |
| **Tổng** | **16.978.305.620** | | **16.978.305.620** | |

## 5.12 Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Tiền thuê đất tại Phố Nối- Hưng yên | 3.590.375.400 | 3.617.573.400 |
| Chi phí sửa chữa lớn văn phòng | 1.567.485.786 | 1.712.420.025 |
| Thương hiệu CTX | 4.912.500.000 | 5.137.500.000 |
| Ký quĩ thực hiện dự án Quảng Nam | | 3.453.000.000 |
| Công cụ, dụng cụ | 5.460.889.344 | 5.625.823.583 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 3.866.174.059 | 4.249.149.123 |
| **Tổng** | **19.397.424.589** | **23.795.466.131** |
| | - | - |

## 5.13 Vay ngắn hạn

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| **Vay ngân hàng** | **381.269.455.398** | **851.344.425.271** |
| EIB - Chi nhánh Long Biên | 379.677.499.334 | 499.344.425.271 |
| SHB - Chi nhánh Thăng Long | | 352.000.000.000 |
| BIDV CN Tây Hà nội | 1.591.956.064 | |
| Techcombank Nha trang | | |
| **Vay cá nhân khác** | | **820.000.000** |
| **Vay dài hạn đến hạn trả** | **615.000.000** | **820.000.000** |
| **Tổng** | **381.884.455.398** | **852.984.425.271** |

## 5.14 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng | 4.206.425.129 | 22.739.970 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 13.897.728.106 | 33.110.929.960 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 116.610.535 | 43.709.592 |
| Các loại thuế khác | | 234.314.727 |
| **Tổng** | **18.220.763.770** | **33.411.694.249** |

## 5.15 Chi phí phải trả

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| **Chi phí phải trả** | **75.909.532.156** | **95.353.900.110** |
| ***Các dự án*** | ***41.656.545.196*** | ***45.571.956.220*** |
| Dự án Yên Hoà | 29.913.070.000 | 29.528.694.761 |
| Dự án Mai Hương | 10.515.054.241 | 10.515.054.241 |
| Dự án 39 Nguyễn Đình Chiểu | 1.228.420.955 | 5.528.207.218 |
| ***Các Công trình*** | ***33.469.772.748*** | ***47.486.841.920*** |
| Công trình Số 1-5 Lê duẩn | 30.966.750.377 | 30.966.750.377 |
| Công trình Nước phan thiết | 145.044.202 | |
| Công trình Nước Hạ Long | 1.471.894.202 | |
| Các công trình khác | 886.083.967 | 16.520.091.543 |
| ***Chi phí phải trả khác*** | ***783.214.212*** | ***2.295.101.970*** |
| **Trích trước chi phí lãi vay** | **3.312.899.336** | **1.323.958.707** |
| **Tổng** | **79.222.431.492** | **96.677.858.817** |

### 5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 2.831.550 | - |
| Bảo hiểm xã hội | 1.154.380 | - |
| Phải trả liên quan đến các HĐXD | 401.841 | |
| Phải trả về Cổ tức | 5.741.975.357 | 19.325.877.357 |
| Cổ phần thủy điện La Ngâu | 2.100.000.000 | 2.100.000.000 |
| Doanh thu chưa thực hiện | 12.146.113.167 | 12.165.453.154 |
| Khoản khác | 1.233.694.787 | 6.344.292.453 |
| **Tổng** | **21.226.171.082** | **39.935.622.964** |

### 5.17 Vay và nợ dài hạn

| | 31/03/2013 | 01/01/2013 |
|---|---|---|
| **Vay dài hạn của CTX 1** | **409.000.000** | **409.000.000** |
| **Nợ dài hạn** | **345.059.943.143** | **345.059.943.143** |
| Thuê đất trích trước dự án Yên Hòa | 15.766.910.171 | 15.766.910.171 |
| Các khoản phải trả SCIC liên quan đến CPH | 168.266.723.469 | 168.266.723.469 |
| Lãi vay trả chậm liên quan đến CPH | 160.164.845.753 | 160.164.845.753 |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | 861.463.750 | 861.463.750 |
| **Tổng** | **345.468.943.143** | **345.468.943.143** |

### 5.18 Vốn chủ sở hữu

#### a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 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

| | 31/03/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|---|---|
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| Vốn góp tại ngày đầu năm | 263.538.000.000 | 263.538.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | |
| 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** | **-** | **59.439.180.000** |
| Trả cổ tức năm 2010 | - | 30.450.000.000 |
| Trả cổ tức năm 2011 | | 28.989.180.000 |

**c. Cổ phiếu**

| | **31/03/2013 VND** | **01/01/2013 VND** |
|---|---|---|
| Số lương 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 |
| *Số lượng cổ phiếu đã phát hành, được góp vốn đầy đủ và đang đươc lưu hành* | *26.353.800* | *26.353.800* |
| Cổ phiếu phổ thông | 26.353.800 | 26.353.800 |

**d. Các quĩ**

| | **31/03/2013 VND** | **01/01/2013 VND** |
|---|---|---|
| Quĩ đầu tư phát triển | 18.060.344.150 | 18.060.344.150 |
| Quĩ dự phòng tài chính | 941.659.356 | 941.659.356 |
| Quĩ dự trữ bổ sung vốn điều lệ | 4.796.179.807 | 4.796.179.807 |
| **Tổng** | **23.798.183.313** | **23.798.183.313** |

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ dự phòng tài chính | Cổ phiếu quĩ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn CSH | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư 01/01/2012** | **263.538.000.000** | **200.809.046** | **941.659.356** | **-** | | **18.060.344.150** | **2.971.570.444** | **23.573.248.394** | **309.285.631.390** |
| **Tăng trong năm** | - | - | - | - | | - | 1.824.609.363 | 10.968.440.430 | **12.793.049.793** |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | | | 1.824.609.363 | 10.968.440.430 | 12.793.049.793 |
| PP lợi nhuận | - | - | - | - | | | | - | - |
| Tăng vốn | | | - | - | | | | - | - |
| **Giảm trong năm** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **-** | **-** | **33.424.555.172** | **33.424.555.172** |
| Phân phối các quỹ | - | - | - | - | | | - | | - |
| Chi KTPL | - | - | - | - | | - | - | 2.610.765.809 | 2.610.765.809 |
| Chia cổ tức 2011 | - | - | - | - | | - | - | 28.989.180.000 | 28.989.180.000 |
| Giảm khác | - | | - | - | | - | - | 1.824.609.363 | 1.824.609.363 |
| **Số dư 31/12/2012** | **263.538.000.000** | **200.809.046** | **941.659.356** | **-** | **-** | **18.060.344.150** | **4.796.179.807** | **1.117.133.652** | **288.654.126.011** |
| **Số dư 01/01/2013** | **263.538.000.000** | **200.809.046** | **941.659.356** | **-** | **-** | **18.060.344.150** | **4.796.179.807** | **1.117.133.652** | **288.654.126.011** |
| **Tăng trong năm** | **-** | **-** | **-** | **-** | **624.931.633** | **-** | **-** | **242.896.318** | **867.827.951** |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | | - | - | 242.896.318 | 242.896.318 |
| Tăng khác | - | - | - | | 624.931.633 | | - | | 624.931.633 |
| **Giảm trong năm** | **-** | **-** | **-** | **237.640.000** | | **-** | **-** | **1.275.324.780** | 1.512.964.780 |
| Giảm do hợp nhất | | | | 237.640.000 | | | | 1.275.324.780 | 1.512.964.780 |
| **Số dư 31/03/2013** | **263.538.000.000** | **200.809.046** | **941.659.356** | **(237.640.000)** | **624.931.633** | **18.060.344.150** | **4.796.179.807** | **84.705.190** | **288.008.989.182** |

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

### 5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quí 1/2013 VND | Quí 1/2012 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu xây dựng | 40.127.054.112 | 42.991.402.389 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.326.100.029 | |
| Doanh thu bất động sản | (2.486.400.000) | |
| **Tổng** | **40.966.754.141** | **42.991.402.389** |

### 5.21 Giá vốn hàng bán

| | Quí 1/2013 VND | Quí 1/2012 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn xây dựng | 39.245.379.559 | 17.576.955.767 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 2.441.533.796 | - |
| Giá vốn hoạt động KD bất động sản | (751.205.511) | |
| **Tổng** | **40.935.707.844** | **17.576.955.767** |

### 5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quí 1/2013 VND | Quí 1/2012 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền gửi | 7.971.227.411 | 3.587.617.198 |
| **Tổng** | **7.971.227.411** | **3.587.617.198** |

### 5.23 Chi phí hoạt động tài chính

| | Quí 1/2013 VND | Quí 1/2012 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 2.385.621.724 | 12.015.375.378 |
| **Tổng** | **2.385.621.724** | **12.015.375.378** |

## 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 cần thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

### 6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan đến 31/03/2013

**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Số tiền (VNĐ) |
|---|---|---|
| Hội đồng quản trị | Tiền lương, thù lao | |
| Ban kiểm soát | Tiền lương, thù lao | 55.500.000 |

**Môt số giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

| **Đơn vị** | **Giao dịch mua** | **Giao dịch liên quan đến thu nhập** |
|---|---|---|
| | *Khối lượng HT* | *Lãi vay, khác* |
| Cty cổ phần Cons Đông Đô | 8.077.583.528 | |
| Cty cổ phần Cons Đà Nẵng | 18.971.818 | |
| Cty cổ phần Cons số 9 | 124.795.420 | |
| Cty cổ phần Cons Hồng Hà | 6.888.310.262 | |
| Cty cổ phần Cons số 6 | 6.147.201.295 | |
| Cty cổ phần CTX số 1 | 59.640.577.412 | 67.428.387 |
| Cty cổ phần Cons Meco | | 48.725.010 |
| Cty cổ phần Cons Phục Hưng | 6.167.167.409 | |
| Cty cổ phần Cons Bình định | 160.225.560 | |
| Cty cổ phần Cons CID | 4.358.698.127 | |
| Cty cổ phần Cons Thái Bình dương | 810.952.198 | |
| Cty CP Đầu tư Indochina | | 15.570.000 |

**Số dư với các bên liên quan**

| **Đơn vị** | **Phải thu** | **Phải trả** |
|---|---|---|
| Cty cổ phần Cons số 1 | | 36.898.777.777 |
| Cty cổ phần Cons Thái Bình dương | | 345.272.073 |
| Cty cổ phần Cons Toàn Cầu | | 50.618.850.823 |
| Cty cổ phần Cons Hải phòng | | 830.461.262 |
| Cty cổ phần Cons Thăng Long | | 228.820.397 |
| Cty cổ phần Cons Cầu kiện | 2.785.080.336 | |
| Cty cổ phần Cons Đà Nẵng | | 1.988.629.242 |
| Cty cổ phần Cons Bắc Trung Bộ | 12.440.283.949 | |
| Cty cổ phần Cons số 9 | 470.981.767 | |
| Cty cổ phần Cons Nhà cao tầng | | 7.464.114.033 |
| Cty cổ phần Cons đồ gỗ | 1.194.920.000 | |
| Cty cổ phần Cons Hồng Hà | | 12.198.372.681 |
| Cty cổ phần Cons TIC | 2.843.148.652 | |
| Cty cổ phần Cons Meco | | 34.905.721.733 |
| Cty cổ phần Cons Phục Hưng | | 11.553.979.363 |
| Cty cổ phần Cons Đúc Tân Long | 1.173.304.065 | |
| Cty cổ phần Cons Bình định | | 6.003.972.098 |
| Cty cổ phần Cons Cảnh viên | | 8.237.315.169 |
| Cty cổ phần Cons ICC | | 522.152.879 |
| Cty cổ phần Cons CID | 12.534.082.364 | |
| Cty TNHH MTV CTL | 25.438.373.446 | |
| Cty cổ phần địa ốc Sum Lâm | 548.640.500 | |
| Cty cổ phần Cons Đông Đô | 27.032.258.097 | |
| Cty cổ phần Cons số 6 | | 2.142.860.408 |
| Cty cổ phần Cons Việt séc | | 4.725.475.448 |
| Cty cổ phần Cons số 8 | | 9.694.361.146 |
| Cty cổ phần Cons CIC | | 2.425.218.215 |
| Cty cổ phần CTX số 1 | | 16.725.085.052 |
| Cty TNHH MTV QLBĐS Cons | | 94.221.422 |
| Cty CP Đầu tư Indochina | 490.000.000 | |

### 6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt nam tại Hà nội.

*Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2013*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Hoàng Vân Hà | Đỗ Quốc Việt | Phan Minh Tuấn |

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