

MỤC LỤC

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CP ĐTXD&KTCTGT 584

- 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển
- 1.2. Ngành nghề kinh doanh
- 1.3. Tầm nhìn
- 1.4. Sứ mệnh
- 1.5. Cơ cấu tổ chức
- 1.6. Cơ cấu nhân sự

II. CÁC DỰ ÁN

- 2.1. Các dự án đã thực hiện
- 2.2. Các dự án đang thực hiện
- 2.3. Các dự án nhận thi công trong năm 2012

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

3.1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- a. Tình hình hoạt động của Công ty năm 2011
- b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011
- c. Những vấn đề tồn tại của Hội đồng Quản trị
- d. Định hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012

3.2. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- a. Báo cáo tình hình tài chính năm 2011
- b. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011

3.3. BÁO CÁO KIỂM TOÁN 2011

- a. Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2011
- b. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2011

3.4. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- a. Cơ cấu tổ chức
- b. Cơ cấu hoạt động
- c. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính Công ty năm 2011
- d. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý
- e. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các phòng chức năng

IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2012

- 4.1. Dự báo tình hình và định hướng chính của NTB
- 4.2. Những chỉ tiêu tài chính chủ yếu của năm 2012

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD & KTCTGT 584

NĂM BÁO CÁO: 2011

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CP ĐTXD&KTCTGT 584

1.1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (NTB) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước, là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 (CIENCO5) chuyên xây dựng các công trình giao thông, Công ty đã từng là đơn vị đi đầu trong số những đơn vị thành viên của Cienco 5 trong lĩnh vực thi công các công trình giao thông và cầu đường trên suốt chiều dài của đất nước và để lại những dấu ấn tốt đẹp về chất lượng và khẳng định được sự chuyên nghiệp trong quản lý, thi công.

Ngày 06/4/2007 Bộ Giao thông Vận tải có Quyết định số 766/QĐ-BGTVT cho phép bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (tiền thân của NTB) cho tập thể người lao động với giá trị được định giá cổ phần hóa là 15,795 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 được ra đời và hoạt động với mô hình Công ty Cổ phần đại chúng, kinh doanh đa ngành nghề, trong đó ngành mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh Bất động sản với vốn điều lệ ban đầu 30 tỷ đồng. Thông tin như sau:

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584.**
- Tên tiếng Anh : **TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584.**
- Trụ sở chính : 785/1 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Tp.HCM.
- Điện thoại : (08) 2 22 22 584 Fax: (08) 2 22 33 584
- Email : info@congtty584.vnn.vn Web: www.congtty584.com.vn

Công ty được định hướng phát triển theo mô hình Groups đầu tư và kinh doanh Bất động sản chuyên nghiệp, khép kín từ khâu tư vấn thiết kế đến thi công xây dựng các công trình dân dụng và giao thông, thiết kế và thi công phần Cơ Điện Lạnh (ME), giám sát thi công, cung cấp vật tư thiết bị, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh Bất động sản và đầu tư tài chính nhằm phục vụ cho các chiến lược phát triển của Công ty.

Công ty đã hoạt động thành Groups gồm 07 Công ty thành viên và 01 Xí nghiệp:

- Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế 584.1
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Giám Sát 584.2
- Công ty Cổ phần Xây Dựng 584.3
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh 584.4
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Vật Tư Thiết Bị 584.5
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản 584.6
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng 584.8

- Xí nghiệp Sản Xuất Vật Liệu Xây Dựng 584

Năng lực tài chính của Công ty không ngừng tăng qua các năm hoạt động, Vốn chủ sở hữu Công ty tăng từ 30 tỷ lên 150 tỷ vào tháng 01 năm 2008, rồi tăng lên 360 tỷ vào tháng 03 năm 2010. Trải qua 05 năm hoạt động sản xuất kinh doanh kể từ ngày cổ phần hóa doanh nghiệp, đến 31/12/2011 tổng giá trị tài sản của Công ty đạt gần 2.414 tỷ đồng.

Để khẳng định năng lực hoạt động và củng cố thêm niềm tin cho các nhà đầu tư, đối tác của Công ty, ngày 17 tháng 5 năm 2010 Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh với **Mã chứng khoán là NTB**. Đây là sự kiện lớn khẳng định bước đầu của sự thành công và quyết tâm không ngừng xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh của Ban lãnh đạo và tập thể người lao động.

1.2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư và kinh doanh Bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Xây dựng các Công trình Giao thông, dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng thủy lợi, thủy điện;
- Sản xuất Vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, sửa chữa thiết bị thi công và gia công găm cầu thép, sản xuất cơ khí khác.
- Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;
- Sản xuất các vật phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở);
- Tư vấn xây dựng:
 - + Lập dự án đầu tư xây dựng;
 - + Lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm (B-C);
 - +Thẩm tra dự án nhóm (B-C);
 - +Thiết kế dự án nhóm (B-C).

1.3. TẦM NHÌN

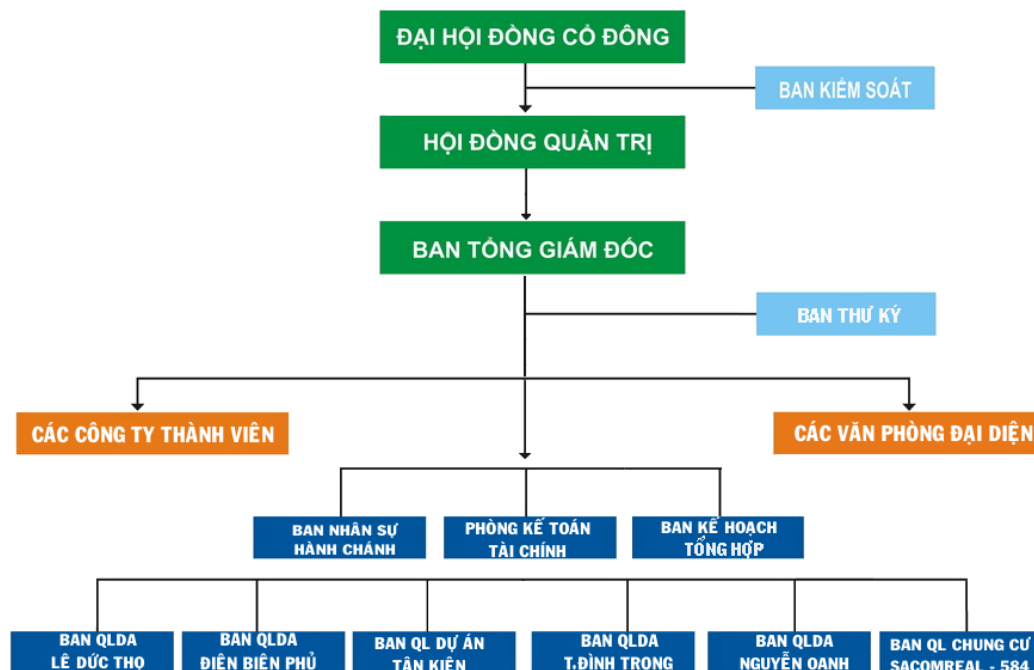
- Xây dựng NTB phát triển bền vững trên nền tảng của tập đoàn kinh tế hoạt động theo quy trình quản lý khoa học và đầu tư khép kín để trở thành nhà đầu tư chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam về lĩnh vực Bất động sản và xây dựng.
- Đi tiên phong về đầu tư Bất động sản tại Mỹ và làm cầu nối cho người Việt Nam mua nhà định cư tại Mỹ và Việt Kiều Mỹ mua nhà định cư tại Việt Nam.

1.4. SỨ MỆNH

- Đa dạng hóa sản phẩm đầu tư và dịch vụ nhằm thỏa mãn mọi nhu cầu của khách hàng về nhà ở.
- Mang lại giá trị thặng dư cao nhất cho Cổ đông, tạo lập cuộc sống ấm no cho Cán bộ nhân viên NTB và góp phần làm tăng tổng giá trị thặng dư cho xã hội.

1.5. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD & KTCT GT 584



Diễn giải sơ đồ:

- ❖ **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty và có nhiệm vụ:
 - Thông qua điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - Các nhiệm vụ khác do điều lệ quy định.
- ❖ **Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty theo Điều lệ và Nghị quyết Đại hội cổ đông. Hội đồng quản trị trong năm 2010 của Công ty gồm có 06 thành viên, cụ thể:

- Ông Trần Kim Minh	- Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Bà Lê Thị Giàu	- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Văn Nhị	- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông Lê Tấn Hòa	- Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Ngọc Nghị	- Thành viên Hội đồng quản trị.
- Bà Vũ Thị Diệp Chi	- Thành viên Hội đồng quản trị .
- ❖ **Ban Kiểm soát** là cơ quan thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành công ty. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên gồm:

- Bà Phạm Dương Minh Tú	- Trưởng ban kiểm soát.
- Ông Trần Bảo Trân	- Ủy viên Ban kiểm soát.

- Bà Hà Thị Nga
- Ủy viên Ban kiểm soát.

- ❖ **Tổng Giám đốc:** là người điều hành công việc sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc ký hợp đồng theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Phó Tổng giám đốc được bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng với thời gian tối đa là 05 năm và có thể được tái bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng tiếp với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm 04 thành viên, cụ thể:

- Ông Trần Kim Minh
- Ông Nguyễn Văn Nhị
- Ông Trương Hồng Quang
- Ông Huỳnh Đông Hà
- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc

- ❖ **Kế toán trưởng** của Công ty do Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Kế toán trưởng được bổ nhiệm hoặc ký kết hợp đồng với thời gian tối đa là 05 năm và có thể được tái bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng tiếp với số nhiệm kỳ không hạn chế. Đảm nhiệm chức vụ Kế toán trưởng của Công ty hiện tại là ông Hoàng Ngọc Phước thay thế Bà Vũ Thị Diệp Chi.
- ❖ Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty trong quá trình điều hành là các phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ. Các phòng ban này thực hiện các chức năng, nhiệm vụ do Ban Tổng giám đốc giao phó.

1.6. CƠ CẤU NHÂN SỰ

- ❖ **Cơ cấu lao động**

- Tổng số lao động đến hết ngày 31/12/2011 của Công ty là 132 người.
- Lao động quản lý : 22 người
- Lao động gián tiếp : 110 người

- ❖ **Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:**

- Sau Đại học : 01 người
- Đại học : 43 người
- Cao đẳng và Trung cấp : 15 người
- Lao động phổ thông : 73 người

- ❖ **Các chế độ chính sách với người lao động**

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty hỗ trợ 100% kinh phí cho người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.
- 100% người lao động tại Công ty được ký hợp đồng từ 1 đến 3 năm hoặc không xác định thời hạn.

- Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2011 là 5.100.000 đồng/tháng.
- 100% số lao động làm việc ký hợp đồng lao động với Công ty và được Công ty trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp và được nghỉ phép theo đúng quy định của Pháp luật.

II. CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

2.1. DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

- **Các dự án cầu đường:** Dự án cầu Ông Thìn Km 10 QL 50-Tp HCM, Dự án cầu Bình Triệu, Công trình đường ĐT 760 Biên Hòa- Đồng Nai, Công trình ĐT 304 tỉnh Bình Phước, đường công vụ Dự án Rạch Miễu, Công trình Khánh An-Tỉnh Cà Mau, Quốc lộ 13-Tỉnh Bình Dương, Quốc lộ 50-Tỉnh Tiền Giang, Quốc lộ 30-Tỉnh Đồng Tháp, Quốc lộ 01-Tiền Giang, Liên tỉnh lộ 25-Tp HCM, Đường Đinh Bộ Lĩnh-Tp Mỹ Tho, Đê bao Kênh Ngang, Đê bao kênh Xáng,...
- **Khu căn hộ cao tầng Sacomreal- 584:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí 785/1 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, được thiết kế cao 15 tầng với 364 căn hộ và tầng trệt hiện đang làm văn phòng hoạt động của Công ty được xây dựng trên khuôn viên khu đất rộng 6.144,5m². Khu căn hộ đã bàn giao và đi vào sử dụng từ năm 2007. Hiện nay số hộ dân đã ở lấp kín tòa nhà và Công ty đã hoàn thành 100% việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở.

2.2. DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

- **Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Tân Kiên:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án mặt tiền đường Huỳnh Bá Chánh, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, dự án có diện tích 53.051m² được thiết kế 114 nhà liên kế và 02 Block chung cư cao 15 tầng với 976 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2010: Dự án đã hoàn thiện pháp lý đầu tư dự án, đã bán hết 114 nền nhà liên kế, 2 Block chung cư đã hoàn thành xong phần thô và hoàn thiện được khoảng 80%, bán được 794/976 căn. Trong tháng 4/2011 đã bàn giao căn hộ Block B cho người dân sử dụng. Theo kế hoạch trong năm 2012 sẽ bàn giao căn hộ Block A.
- **Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Plaza:** Dự án do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB cùng góp vốn đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ 5:5, vị trí dự án tại Phường 6, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 29.730m² được thiết kế 03 chung cư cao 15 tầng với 1.218 căn hộ. Tính đến ngày 31/12/2011: Đã hoàn thành xong hạng mục khoan cọc nhồi đại trà. Kế hoạch năm 2012 sẽ triển khai đào đất thi công tầng hầm, thi công một số hạng mục hạ tầng giao thông phục vụ thi công công trình và thi công phần thân của toà nhà.
- **Khu căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Building:** Dự án do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB cùng góp vốn đầu tư xây dựng và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ 5:5, vị trí dự án tại số 348 Đường Trịnh Đình Trọng, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 4.708,3m² được thiết kế 2 Block chung cư cao 20 tầng với 418 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2011: Đã hoàn thi công xong phần thân tầng 10 của Block A và tầng 7 của Block B và đã bán được 70% khối lượng căn hộ. Kế hoạch năm 2012 sẽ thi công xong phần thân của Block A, Block B và triển khai một phần hạng mục hoàn thiện.
- **Khu căn hộ cao cấp 584 Điện Biên Phủ:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại số 34 A, Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh trên

khuôn viên khu đất rộng 1.977,8m² được thiết kế xây dựng chung cư cao cấp cao 20 tầng với 140 căn hộ. Tính đến ngày 31/12/2011: Đã hoàn thành pháp lý đầu tư dự án, đã thi công xong phần ép cọc đại trà, 02 tầng hầm và mặt bằng tầng trệt. Kế hoạch trong năm 2012 sẽ thi công xong phần thân của toàn nhà.

- **Khu căn hộ cao tầng 584 Lê Đức Thọ:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại số 117&117 A, Phường 17, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 1.685,3m² được thiết kế xây dựng chung cư cao 14 tầng gồm 3 tầng + 1 tầng lửng làm khu thương mại và 84 căn hộ. Tính đến hết ngày 31/12/2010: Pháp lý của dự án đang trong giai đoạn xin điều chỉnh công năng tòa nhà từ Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê sang Trung tâm thương mại và căn hộ, dự án cũng đã hoàn thành việc ép cọc thử tĩnh. Dự kiến trong năm 2012, dự án sẽ triển khai thi công phần cọc ép và tầng hầm.
- **Khu căn hộ cao tầng 584 Anpha:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án nằm bên cạnh Dự án Khu dân cư – căn hộ cao tầng 584 Tân Kiên tại Đường Huỳnh Bá Chánh, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh trên khuôn viên khu đất rộng 6.746,3m². Trong năm 2012, Công ty chưa triển khai đầu tư dự án. Đây là quỹ đất sạch của Công ty để phát triển trong tương lai.
- **Khu căn hộ cao tầng 584 Phú Định:** Công ty làm chủ đầu tư, vị trí dự án nằm bên cạnh cảng sông Phú Định thuộc Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trên khuôn viên khu đất rộng 3.925m². Trong năm 2011, Công ty đã hợp tác đầu tư với Công ty CP ĐTXD Lilama - SHB đầu tư kinh doanh dự án.

2.3. DỰ ÁN NHẬN THI CÔNG NĂM 2012

- **Công trình Cao ốc Văn phòng Thương Mại – 158 Võ Văn Tần – Quận 3 – Tp.HCM.** Công ty sẽ nhận thầu thi công Cao ốc Văn phòng – Thương mại tại địa chỉ số 158 Võ Văn Tần, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi làm chủ đầu tư. Quy mô thiết kế của Cao ốc gồm 03 tầng Hầm và 19 tầng nổi để làm khu Thương mại và Văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng là 28.374 m². Tổng giá trị nhận thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị sau thuế khoảng 550 tỷ đồng với thời gian thực hiện là 36 tháng (dự kiến từ tháng 05/2012 đến tháng 05/2015), lợi nhuận dự kiến khoảng 10%.
- **Công trình Khu hành chính và dân cư phường 9 Vĩnh Long:** Công ty sẽ nhận thầu thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Khu hành chính và Dân cư tại phường 9, tỉnh Vĩnh Long do Ủy Ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long làm chủ đầu tư. Các hạng mục thi công mà Công ty sẽ nhận thầu gồm: san lấp, hệ thống cấp – thoát nước, hệ thống đường giao thông, hệ thống điện trung thế, hệ thống điện chiếu sáng, lắp đặt biến áp điện và cảnh quang cây xanh. Tổng giá trị nhận thầu thi công sau thuế khoảng 130 tỷ đồng, với thời gian thực hiện 360 ngày, dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào Quý 3 năm 2012, lợi nhuận sau thuế dự kiến khoảng 10%.
- **Công trình Cụm Công nghiệp và Bãi thử tổng hợp (DATP Số 1):** Công ty sẽ nhận thầu thi công gói thầu đường giao thông và thoát nước mưa với giá trị thi công sau thuế khoảng 304 tỷ đồng của dự án Cụm công nghiệp và bãi thử tổng hợp (Dự án thành phần số 1) tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Ban 45 thuộc Bộ Quốc phòng làm chủ đầu tư. Tiến độ thực hiện của gói thầu là 20 tháng và lợi nhuận sau thuế dự kiến khoảng 20%.

- **Công trình Dự án Khu nhà ở Bình Trưng Tây – Quận 2 – Tp.HCM:** Công ty TNHH Thế Kỷ 21 – Bình Trưng Tây (Việt Nam) làm chủ dự án Khu nhà ở Bình Trưng Tây – Quận 2 với quy mô dự án 14,59 ha, Chủ đầu tư đồng ý giao Công ty 584 thi công các hạng mục: san lấp, hệ thống cấp – thoát nước, hệ thống đường giao thông, hệ thống điện trung thế, hệ thống điện chiếu sáng, lắp đặt biến áp điện và cảnh quang cây xanh. Tổng giá trị nhận thầu thi công sau thuế khoảng 184 tỷ đồng, với thời gian thực hiện 12 tháng, lợi nhuận sau thuế dự kiến khảng 20%.

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

3.1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Tình hình hoạt động của Công ty năm 2011

Năm 2011 là một năm rất khó khăn của nền kinh tế Việt Nam, lạm phát năm 2011 là 18,58% trong khi tăng trưởng tín dụng chỉ gần 13% so với kế hoạch đề ra là 20%. Sự thiếu hụt đồng tiền dẫn đến lãi suất tăng cao, cá biệt lãi suất cho vay đã lên đến 25-30%/năm, vượt xa khả năng kinh doanh của doanh nghiệp.

Theo báo cáo của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), năm tính đến hết 2011 có 79.014 doanh nghiệp giải thể, trên 50% công ty bị lỗ, riêng lĩnh vực bất động sản có trên 90% doanh nghiệp bị lỗ.

Sau khi Nghị quyết 11/NQ-CP về chính sách thắt chặt tín dụng tiền tệ có hiệu lực vào tháng 04.2011, bất động sản được đưa vào ngành nghề phi sản xuất nên không được cho vay, dẫn đến thị trường bị đóng băng, các công ty bất động sản thi nhau giảm giá sản phẩm hàng loạt. Điều này gây ảnh hưởng rất lớn đến các sản phẩm của công ty đang kinh doanh, buộc công ty phải điều chỉnh kế hoạch kinh doanh nhằm bảo toàn vốn, cân đối nguồn lực để đầu tư và phát triển trên cơ sở những dự án đã có. Tình hình kinh doanh đạt được trong năm 2011 của Công ty như sau:

Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2011 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo riêng	Báo cáo Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	536,493,710,963	555,395,192,727
2	Tổng chi phí	529,125,452,236	554,944,212,267
3	Lợi nhuận trước thuế	7,368,258,727	450,980,460
4	Lợi nhuận sau thuế	5,526,194,045	-1,151,328,604
5	EPS	154	-32

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011

- Trong năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, chỉ đạo sát sao, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế và sự phát triển cho Công ty;
- Hội đồng quản trị tổ chức quản lý và thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế của Công ty;
- Phân công cụ thể cho từng thành viên Hội đồng Quản trị;
- Hội đồng quản trị chỉ đạo, kiểm tra, giám sát bộ máy điều hành tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong sản xuất kinh doanh, tổ chức công bố thông tin định kỳ và đột xuất theo quy định của pháp luật về chứng khoán, tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của doanh nghiệp;

- Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng Quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Tổng giám đốc;
- Thường xuyên tham khảo ý kiến Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Hội đồng Quản trị Nhất trí cao trước khi đưa ra các quyết định;
- Năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã tổ chức 45 cuộc họp thông qua những nội dung chính sau:
 - ✓ Thông qua kế hoạch và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011;
 - ✓ Phân công nhiệm vụ cụ thể của các thành viên Hội đồng Quản trị;
 - ✓ Bổ nhiệm/Miễn nhiệm các chức danh trong công ty: Ban Kế hoạch Kỹ Thuật, Ban Dự án, Ban Xây dựng và KTCTGT, Ban Vật tư, Ban Kinh doanh tiếp thị, Kế toán trưởng, Thư ký công ty.
 - ✓ Thông qua các phương án sản xuất kinh doanh và quan hệ tín dụng với các tổ chức tín dụng để huy động vốn tài trợ cho các dự án của Công ty;
 - ✓ Rút khỏi việc đầu tư dự án Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Q8, Tp HCM do Công ty CP ĐT Tấn Hưng làm chủ đầu tư;
 - ✓ Rút vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư 584.7
 - ✓ Hợp tác đầu tư với Công ty CP ĐTXD Lilama – SHB đầu tư kinh doanh dự án Khu dân cư cao tầng tái định cư Phú Định tại phường 16, Q8, Tp HCM và các vấn đề khác trong việc chỉ đạo, định hướng hoạt động của Công ty.

c. Những vấn đề tồn tại của Hội đồng Quản trị

Phần lớn các thành viên Hội đồng Quản trị đều kiêm nhiệm công tác nên một số công việc thành viên Hội đồng Quản trị giải quyết chưa kịp thời, kết quả thực hiện nhiệm vụ chưa cao.

d. Định hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Ban tổng giám đốc và bộ máy giúp việc của công ty, đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty, hoàn thành các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua.
- Tận dụng mọi cơ hội để tăng doanh thu và lợi nhuận trên các mảng kinh doanh chủ chốt của Công ty.
- Giảm tỷ trọng đầu tư kinh doanh Bất động sản chuyển sang các lĩnh vực đa doanh, đa dạng hóa sản phẩm.

3.2. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

a. Báo cáo tình hình tài chính năm 2011

Căn cứ các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 10/05/2011, Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra. Mặc dù tình hình kinh tế trong năm còn nhiều khó khăn,

nhưng với sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, năm 2011 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

ĐVT : Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2010	NĂM 2011	Tỷ lệ % Tăng +/Giảm -
TỔNG TÀI SẢN	2,104,817,996,680	2,413,845,540,694	14.68%
Tài sản ngắn hạn	1,439,458,505,060	1,240,757,791,905	-13.80%
Tài sản dài hạn	665,359,491,620	1,173,087,748,789	76.31%
NỢ PHẢI TRẢ	1,546,357,448,429	1,894,796,731,931	22.53%
Nợ ngắn hạn	835,076,172,684	740,947,309,769	-11.27%
Nợ dài hạn	711,281,275,745	1,153,849,422,162	62.22%
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	558,058,734,856	518,879,150,722	-7.02%
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	360,000,000,000	360,000,000,000	0.00%
Thặng dư vốn cổ phần	138,956,502,800	138,956,502,800	0.00%
Quỹ đầu tư phát triển	15,037,334,199	15,287,334,199	1.66%
Quỹ dự phòng tài chính	3,924,367,301	4,174,367,301	6.37%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40,140,530,556	460,946,422	-98.85%
DOANH THU, THU NHẬP THUẦN	437,230,029,537	555,395,192,727	27.03%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	57,722,519,142	450,980,460	-99.22%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	38,887,263,121	(1,151,328,604)	-102.96%

(Nguồn số liệu : Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán 2011)

Năm 2011 Tổng giá trị tài sản tăng so với năm 2010 là 14,68%, nâng tổng giá trị tài sản của Công ty từ 2.104,8 tỷ đồng năm 2010 lên 2.413,8 tỷ đồng năm 2011

Nguồn vốn chủ sở hữu giảm từ 558,1 tỷ đồng vào năm 2010 còn 518,8 tỷ đồng vào năm 2011 (Giảm 7,02%).

CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Các nhóm chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Tỷ lệ % Tăng +/Giảm -
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1.72	1.67	-2.85%
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0.76	0.19	-74.71%
2.Chỉ tiêu về cơ cấu tài chính			
Hệ số nợ so với tài sản	73.47%	78.50%	6.85%
Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu	277.10%	365.17%	31.79%
Hệ số tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	68.39%	51.40%	-24.84%
Hệ số tài sản dài hạn/Tổng tài sản	31.61%	48.60%	53.74%
Hệ số vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	26.51%	21.50%	-18.92%
3.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	12.55%	-0.35%	-102.76%
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	1.85%	-0.05%	-102.58%
Tỷ suất sinh lời của vốn cổ phần (ROE)	10.80%	-0.32%	-102.96%
Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	1,154	(32)	-102.77%

(Nguồn số liệu : Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán 2011)

Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2011 so với năm 2010 giảm không đáng kể 2,85%, năm 2010 là 1,72 lần, năm 2011 là 1,67 lần.

Hệ số nợ so với tài sản năm 2011 so với năm 2010 tăng 6,85%, năm 2010 là 73,47% đến năm 2011 là 78,50%

Hệ số vốn chủ sở hữu so với tổng nguồn vốn năm 2010 là 26,51% đến năm 2011 là 21,50%, giảm 18,92%

Tỷ suất sinh lời của tài sản và tỷ suất sinh lời của vốn cổ phần trong năm 2011 thấp hơn năm 2010 là do ảnh hưởng của nền kinh tế toàn thị trường nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng đã tác động trực tiếp làm cho tình hình kinh doanh bất động sản đóng băng, bên cạnh đó là chính sách tín dụng thắt chặt, lãi suất ngân hàng tăng, giá bán căn hộ giảm, không có nguồn thu làm cho giá vốn tăng, lợi nhuận giảm mạnh.

b. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011

Năm 2011, đứng trước những rào cản thách thức to lớn từ nền kinh tế, các ngân hàng thi nhau đua tăng lãi suất huy động, tỷ lệ lạm phát và chỉ số tiêu dùng tăng lên hai con số và những chính sách kiềm chế thị trường Bất động sản của Nhà nước ... nên Công ty cũng không tránh

khỏi những ảnh hưởng nhất định so với những năm trước đây. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty đã không đạt được những kết quả như kế hoạch đặt ra, cụ thể kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

	<i>ĐVT : Đồng</i>
TỔNG DOANH THU THUẦN VÀ THU NHẬP KHÁC :	555,395,192,727
<i>Trong đó :</i>	
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	8,946,353,593
- Doanh thu xây lắp:	4,826,159,876
- Doanh thu kinh doanh bất động sản :	318,983,983,266
- Doanh thu từ hoạt động tài chính :	96,845,223,358
- Thu nhập khác :	125,793,472,634
TỔNG CHI PHÍ :	554,944,212,267
<i>Trong đó :</i>	
- Giá vốn hàng bán :	330,798,744,456
- Chi phí tài chính :	113,640,086,244
- Chi phí bán hàng :	906,479,368
- Chi phí quản lý doanh nghiệp :	16,025,925,907
- Chi phí khác :	93,572,976,292
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP :	450,980,460
LỢI NHUẬN RÒNG :	(1,151,328,604)
EPS :	(32)

3.3. BÁO CÁO KIỂM TOÁN 2011

a. Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

Được lập bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)
Tầng 8, tòa nhà VCCI, 171 Võ Thị Sáu, Q. 1, Tp.HCM
Tel: (84-8) 39 321 284 Fax: (84-8) 39 321 286
Website: <http://www.aa.com.vn>

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 23

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 5 ngày 03/03/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VNĐ. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

Tên giao dịch: **TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584**

Tên viết tắt: **TECBIS 584 JSC**

Trụ sở chính: **785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh**

Hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cầu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cầu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 15/03/2010 Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng 584.8 chính thức trở thành Công ty con của Công ty.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch
Bà Lê Thị Giàu	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 06/06/2011)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Diệp Chi	Ủy viên
Ông Lê Tấn Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Bà Phạm Dương Minh Tú	Trưởng ban
Ông Trần Bảo Trân	Thành viên
Bà Hà Thị Nga	Thành viên

Kiểm toán viên

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA). Năm 2011 là năm thứ ba AA được lựa chọn là Kiểm toán viên của Công ty. AA bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty trong các năm tài chính tiếp theo.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 với số lãi sau thuế là 5.526.194.045 VNĐ, được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, 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 Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chế độ kế toán hiện hành;
- 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, 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tài chính đã được kiểm toán kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo kiểm toán (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Kim Minh
Chức tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2012

American Auditing

Số: 23 -2012/BCKT/NTB-AA

TP.HCM, ngày 25 tháng 02 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Kính gửi:**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ QUÝ CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT584**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20/02/2012. Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 02 đến 03, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các qui định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không. Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)**

(Signature)
Nguyễn Hồng Chuẩn
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 1214/KTV

(Signature)

Đoàn Văn Cường
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1377/KTV

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số: B01-DN

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.248.480.073.556	1.448.058.742.681
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.332.214.462	40.886.497.001
1	Tiền	111	3	4.332.214.462	40.886.497.001
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.212.824.211	22.228.104.211
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	2.212.824.211	22.228.104.211
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		130.255.411.409	571.750.025.046
1	Phải thu khách hàng	131	5	31.702.234.077	170.459.238.905
2	Trả trước cho người bán	132	5	71.563.525.020	62.963.327.357
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		237.600.000	200.000.000
4	Các khoản phải thu khác	138	6	36.282.385.674	347.657.792.146
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
IV	Hàng tồn kho	140		1.078.302.160.064	781.747.230.736
1	Hàng tồn kho	141	7	1.078.302.160.064	781.747.230.736
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		33.377.463.410	31.446.885.687
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		208.786.549	123.974.029
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.210.942.767	1.236.458.605
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	29.957.734.094	30.086.453.053
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.175.274.244.162	584.990.267.172
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	9	1.082.161.374.745	539.032.364.616
1	Phải thu dài hạn nội bộ	213		592.161.374.745	539.032.364.616
2	Phải thu dài hạn khác	219		490.000.000.000	-
II	Tài sản cố định	220		20.931.115.917	23.901.149.056
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	20.931.115.917	23.901.149.056
	- Nguyên giá	222		30.912.430.004	31.715.731.671
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.981.314.087)	(7.814.582.615)
III	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	69.022.200.000	18.897.200.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		15.232.200.000	14.407.200.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.490.000.000	3.490.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		52.300.000.000	1.000.000.000
4	Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn (*)	258		-	-
V	Tài sản dài hạn khác	260		3.159.553.500	3.159.553.500
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.423.754.317.718	2.033.049.009.853

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.880.855.941.153	1.457.648.571.804
I	Nợ ngắn hạn	310		728.663.299.196	748.943.409.592
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	12	272.955.969.278	237.896.000.000
2	Phải trả người bán	312	13	30.025.441.148	54.969.486.793
3	Người mua trả tiền trước	313	13	109.504.675.087	62.672.777.446
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	15.542.181.682	42.519.753.586
5	Phải trả người lao động	315		560.398.000	-
6	Chi phí phải trả	316	15	88.339.073.903	76.408.394.939
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	27.391.610
8	Phải trả theo tiến độ KHHĐ xây dựng	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	16	209.841.879.974	272.219.918.753
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	19e	1.866.288.514	2.229.686.465
II	Nợ dài hạn	330		1.152.192.641.957	708.705.162.212
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333	17	549.948.082.790	19.847.754.392
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	602.244.559.167	688.857.407.820
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	542.898.376.565	575.400.438.049
I	Vốn chủ sở hữu	410		542.898.376.565	575.400.438.049
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	19b	360.000.000.000	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	19e	15.287.334.199	15.037.334.199
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	19e	4.174.367.301	3.924.367.301
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24.480.172.265	57.482.233.749
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.423.754.317.718	2.033.049.009.853

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

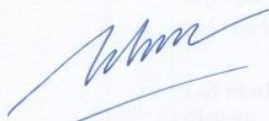
STT	Chỉ tiêu	Mã số	ĐVT	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Tài sản thuê ngoài	001	VNĐ	-	-
2	Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VNĐ	-	-
3	Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003	VNĐ	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VNĐ	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	USD	271,81	277,35
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006	VNĐ	-	-

TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2012

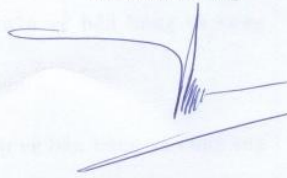
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm



Hoàng Ngọc Phước



Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2011

Mẫu số: B02-DN
Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm nay	Năm trước
	1	2	3	4	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	20	339.022.736.674	380.139.420.488
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	21	11.111.311.614	6.145.403.235
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	327.911.425.060	373.994.017.253
4	Giá vốn hàng bán	11	23	323.047.372.813	316.593.538.587
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.864.052.247	57.400.478.666
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	109.292.195.689	23.670.403.437
7	Chi phí tài chính	22	25	113.057.135.183	29.233.306.815
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.282.550.064	8.615.538.832
8	Chi phí bán hàng	24		117.920.459	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.736.515.342	14.828.489.214
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.755.323.048)	37.009.086.074
11	Thu nhập khác	31	26	99.290.090.214	102.958.089.833
12	Chi phí khác	32	27	78.166.508.439	63.461.865.179
13	Lợi nhuận khác	40		21.123.581.775	39.496.224.654
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.368.258.727	76.505.310.728
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1.842.064.682	19.023.076.979
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	29	5.526.194.045	57.482.233.749
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	30	154	1.706

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc


Trần Thị Khánh Tâm


Hoàng Ngọc Phước


Trần Kim Minh



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2011

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03-DN

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	1	703.672.085.854	290.187.694.526
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(200.877.806.615)	(230.475.677.006)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(10.906.733.361)	(12.088.013.974)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(135.429.282.881)	(59.117.987.142)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(32.201.557.814)	(2.422.614.278)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	385.484.919.307	189.368.826.428
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(449.945.612.227)	(546.700.299.948)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	259.796.012.263	(371.248.071.394)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(5.000.000.000)	(2.095.646.658)
2. Tiền thu từ T.ly, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23	-	(169.736.684.600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác		20.001.000.000	149.846.880.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(52.800.000.000)	(135.796.646.965)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		2.700.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.021.677.355	1.412.583.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.077.322.645)	(156.369.514.331)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	297.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	666.794.858.886	705.797.407.820
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(929.067.831.043)	(410.867.093.977)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(25.182.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(262.272.972.157)	567.347.713.843
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(36.554.282.539)	39.730.128.118
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	40.886.497.001	1.155.826.430
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	542.453
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	4.332.214.462	40.886.497.001

TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phước

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: B09-DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 23 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 5 ngày 03/03/2010. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VNĐ. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 15/03/2010 Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng 584.8 chính thức trở thành Công ty con của Công ty.

Đến thời điểm 31/12/2011 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

- 1 Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế 584.1
- 2 Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2
- 3 Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3
- 4 Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4
- 5 Công ty CP Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5
- 6 Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư 584.7

2. Những điểm quan trọng trong chính sách kế toán

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

a) Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

b) Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam

Trong năm tài chính 2011, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") và theo hướng dẫn tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

d) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng, tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng được trình bày trong mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí thanh lý ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời ...) nguyên vật liệu, thành phẩm và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

f) Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình:

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 10.000.000 đồng, mười triệu đồng, trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ 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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. 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, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 40
- Máy móc thiết bị	04 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
- Tài sản cố định khác	02 - 10

Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thỏa mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thỏa mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán ... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính từ 5 đến 20 năm, riêng đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì không tính trích khấu hao.

g) Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Với từng hoạt động kinh doanh cụ thể, công ty ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi Chủ đầu tư, công ty sẽ ghi nhận doanh thu đồng thời ghi chi phí tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được Chủ đầu tư xác nhận trong kỳ kế toán hoặc kết thúc kỳ kế toán. Với các khoản tăng, giảm khối lượng thực hiện sẽ chỉ được ghi nhận khi vào doanh thu khi đã được Chủ đầu tư chấp thuận thanh toán và ký biên bản quyết toán cuối cùng.

Với các hợp đồng không thể xác định chi phí một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

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

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

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

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

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước để hoàn tất công việc xây dựng căn hộ.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2009 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

h) Thuế

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với toàn bộ hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà chung cư và các dịch vụ tại chung cư áp dụng 10%. Mức thuế suất này có thể thay đổi tùy theo sự điều chỉnh của cơ quan thuế trong từng thời kỳ cụ thể, các nghĩa vụ thuế sẽ tùy thuộc vào kết quả cuối cùng khi Cơ quan thuế thực hiện quyết toán tại doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là doanh nghiệp Nhà nước được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định số 1845/QĐ-BGTVT ngày 08/09/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/09/2009 của Tổng Cục thuế. Công ty được miễn 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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, dựa trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

i) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

j) Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại Chuẩn mực số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

k) Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

l) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

m) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

n) Thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động. Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày mua tài sản. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán. Khoản chênh lệch giữa giá trị trên hợp đồng thuê và giá trị trường của tài sản được xem là chi phí tài chính và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê, đảm bảo một tỷ lệ cố định tính trên số dư phải trả về thuê tài chính còn lại cho trong kỳ kế toán. Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương như các tài sản sở hữu, hoặc dựa trên thời gian đi thuê tài sản tương ứng trong trường hợp thời gian thuê ngắn hơn.

o) Thuê hoạt động

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng.

p) Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá. Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3. Tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	3.557.781.672	5.605.418.461

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Tiền gửi Ngân hàng	774.432.790	35.281.078.540
Tiền gửi Việt Nam đồng	769.274.410	35.275.827.750
Tiền gửi ngoại tệ (USD)	5.158.380	5.250.790

Cộng	4.332.214.462	40.886.497.001
-------------	----------------------	-----------------------

4. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cho CB CNV vay	2.212.824.211	2.228.104.211
Cho DNTN Minh Hằng vay	-	20.000.000.000

Cộng	2.212.824.211	22.228.104.211
-------------	----------------------	-----------------------

5. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng	31.702.234.077	170.459.238.905
Trả trước cho người bán	71.563.525.020	62.963.327.357

Cộng	103.265.759.097	233.422.566.262
-------------	------------------------	------------------------

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác		
Công ty Bất Động Sản EXIM	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng ANPHA	-	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng (*)	-	300.000.000.000
Đối tượng khác	26.282.385.674	46.657.792.146

Cộng	36.282.385.674	347.657.792.146
-------------	-----------------------	------------------------

(*) Góp vốn đầu tư kinh doanh BDS Khu Trung tâm thương mại Hưng Điền tại Phường 6, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh. Khoản mục này được trình bày lại ở chỉ tiêu Phải thu dài hạn (thuyết minh số 9 (**)) tại ngày 31/12/2011.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	565.950.852	2.622.728.543
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.077.736.209.212	779.124.502.193
Trong đó:		
+ Dự án Hưng Điền	94.032.610.241	-
+ Dự án phường 16, quận 8	124.770.487.377	40.117.487.377
+ Dự án Tân Kiên	306.141.224.220	173.927.676.317
+ Dự án Thảo Điền, quận 2	-	69.260.470.224
+ Dự án P25, quận Bình Thạnh	287.203.665.857	259.857.180.730
+ Dự án Trịnh Đình Trọng	83.885.073.385	77.753.939.652
+ Dự án P13, quận Bình Thạnh	1.085.504.757	1.085.504.757
+ Dự án Lê Đức Thọ, P17, quận Gò Vấp	32.430.793.746	30.405.885.718

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

+ Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp	148.082.942.720	126.693.266.509
+ Dự án M2, quận 7	-	9.090.909
+ Dự án đầu tư XD văn phòng Roussel VN	-	14.000.000
+ Dự án khác	103.906.909	-

Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.078.302.160.064	781.747.230.736
----------------------------------	--------------------------	------------------------

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng thi công		
Tạm ứng các đội thi công xây lắp	9.614.269.867	9.614.269.867
Tạm ứng thi công dự án Tân Kiên	2.790.948.943	2.906.265.126
Tạm ứng thi công DA Lê Đức Thọ, Q. Gò Vấp	355.700.000	362.468.723
Tạm ứng thi công DA D2, Điện Biên Phủ	104.601.783	468.499.122
Tạm ứng thi công DA Nguyễn Oanh, Gò Vấp	10.246.475.498	10.246.475.498
Tạm ứng thi công các DA và đối tượng khác	6.845.738.003	6.488.474.717

Cộng	29.957.734.094	30.086.453.053
-------------	-----------------------	-----------------------

9. Phải thu dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu dài hạn nội bộ khác (*)	592.161.374.745	539.032.364.616
Phải thu dài hạn khác (**)	490.000.000.000	-

Cộng	1.082.161.374.745	539.032.364.616
-------------	--------------------------	------------------------

(*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH-ĐTR ngày 06/11/2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%).

(**) Là giá trị Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM với Công ty cổ phần đầu tư Tấn Hưng.

10. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<u>Nguyên giá</u>						
Tại ngày đầu năm	14.841.360.050	2.192.698.172	11.782.825.676	2.314.045.970	534.801.803	31.715.731.671
Tăng trong năm	-	589.705.000	2.814.164.162	-	-	3.403.869.162
Mua sắm mới	-	589.705.000	2.814.164.162	-	-	3.403.869.162
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	4.207.170.829	-	-	4.207.170.829
TL nhượng bán	-	-	4.207.170.829	-	-	4.207.170.829
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	14.841.360.050	2.782.403.172	10.389.819.009	2.314.045.970	584.801.803	30.912.430.004
Chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-	-
<u>Giá trị HMLK</u>						-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Tại ngày đầu năm	1.209.616.700	338.241.136	5.017.887.093	993.151.995	255.685.691	7.814.582.615
Tăng trong năm	476.684.770	353.036.634	1.279.570.636	425.551.484	105.605.626	2.640.449.150
KH trong năm	476.684.770	353.036.634	1.279.570.636	425.551.484	105.605.626	2.640.449.150
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	473.717.678	-	-	473.717.678
TL nhượng bán	-	-	473.717.678	-	-	473.717.678
Tại ngày cuối năm	1.686.301.470	691.277.770	5.823.740.051	1.418.703.479	361.291.317	9.981.314.087
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	13.631.743.350	1.854.457.036	6.764.938.583	1.320.893.975	329.116.112	23.901.149.056
Tại ngày cuối năm	13.155.058.580	2.091.125.402	4.566.078.958	895.342.491	223.510.486	20.931.115.917

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư vào Công ty con	15.232.200.000	14.407.200.000
- Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	15.232.200.000	14.407.200.000
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	1.490.000.000	3.490.000.000
- Công ty CP XD 584.3	400.000.000	400.000.000
- Công ty CP Cơ Điện lạnh 584.4	300.000.000	300.000.000
- Công ty CP KD Vật tư Thiết bị 584.5	290.000.000	290.000.000
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư 584.7	-	2.000.000.000
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	300.000.000
- Công ty CP Tư vấn Giám sát 584.2	200.000.000	200.000.000
Đầu tư dài hạn khác	52.300.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản 584.6	1.300.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư y tế Việt Nam	50.000.000.000	-
- Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Phố Đông(BFI)	1.000.000.000	-
Cộng	69.022.200.000	18.897.200.000

12. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
- Vay ngắn hạn ngân hàng	180.398.138.200	222.996.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Sở Giao dịch II	74.398.138.200	50.000.000.000
+ Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội-CN HCM	-	86.796.000.000
+ NH Phương Nam CN 3-2	106.000.000.000	50.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Nam Á	-	36.200.000.000
- Vay cá nhân và đối tượng khác	92.557.831.078	14.900.000.000
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Exim	-	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng 584.8	4.900.000.000	4.900.000.000
+ Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Anpha	15.000.000.000	-
+ Bà Lê Thị Bích Phượng	60.657.831.078	-
+ Công ty KD Vật tư thiết bị 584.5	12.000.000.000	-
Cộng	272.955.969.278	237.896.000.000

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

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
--	--------------------	-------------------

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Phải trả người bán	30.025.441.148	54.969.486.793
Người mua trả tiền trước	109.504.675.087	62.672.777.446
Cộng	139.530.116.235	117.642.264.239
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.626.707.204	5.211.901.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.858.555.816	37.218.048.948
Thuế thu nhập cá nhân	56.918.662	89.803.413
Cộng	15.542.181.682	42.519.753.586
15. Chi phí phải trả		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	71.199.610.814	2.873.792.802
Chi phí phải trả khác	17.139.463.089	73.534.602.137
Cộng	88.339.073.903	76.408.394.939
16. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	168.157.323	96.983.753
Bảo hiểm xã hội	589.071.078	301.219.616
Bảo hiểm thất nghiệp	43.752.174	21.820.173
Các khoản phải trả, phải nộp khác	209.040.899.399	271.799.895.211
Cộng	209.841.879.974	272.219.918.753
17. Phải trả dài hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả dài hạn khác		
+ Công ty CP ĐTXD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	19.779.754.392
+ Công ty CP BĐS Đại Hưng (**)	527.056.355.898	-
+ Đối tượng khác	248.000.000	68.000.000
Cộng	549.948.082.790	19.847.754.392
(*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Bất Động Sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 và Công ty CP ĐTXD Lilama SHB thực hiện dự án chung cư Trịnh Đình Trọng quận Tân Phú, và dự án chung cư Nguyễn Oanh quận Gò Vấp		
(**) Là khoản Công ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh BĐS giữa Công ty ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP BĐS Đại Hưng (tỷ lệ 95%)		
18. Vay và nợ dài hạn		
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay dài hạn		
- Ngân hàng TMCP Á Châu	-	313.857.407.820
- Ngân hàng Nam Á	87.000.000.000	75.000.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

- NH NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn (*)	515.244.559.167	300.000.000.000
Cộng	602.224.559.167	688.857.407.820

(*) Là khoản vay dài hạn Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM giữa Công ty 584 và Công ty CP Đầu tư Tân Hưng

19. Nguồn vốn Chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục, trang 25)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn góp của các cổ đông	360.000.000.000	360.000.000.000
Cộng	360.000.000.000	360.000.000.000

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

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	210.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	25.182.600.000

d. Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá một cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Quỹ đầu tư phát triển	15.287.334.199	15.037.334.199
Quỹ dự phòng tài chính	4.174.367.301	3.924.367.301
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.866.288.514	2.229.686.465

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	339.022.736.674	380.139.420.488

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM		BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	
Trong đó			
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.826.159.876	5.914.027.797	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.101.281.918	4.733.637.194	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	330.095.294.880	369.491.755.497	
21. Các khoản giảm trừ doanh thu			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	
Các khoản giảm trừ doanh thu	11.111.311.614	6.145.403.235	
Trong đó:			
Hàng bán bị trả lại	11.111.311.614	6.145.403.235	
22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.911.425.060	373.994.017.253	
Trong đó:			
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	4.826.159.876	5.914.027.797	
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4.101.281.918	4.733.637.194	
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	318.983.983.266	363.346.352.262	
23. Giá vốn hàng bán			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	
Giá vốn hàng bán	-	5.914.027.797	
Giá vốn của hoạt động xây lắp	4.990.829.122	-	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.959.743.684	4.954.939.068	
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	314.096.800.007	305.724.571.722	
Cộng	<u>323.047.372.813</u>	<u>316.593.538.587</u>	
24. Doanh thu hoạt động tài chính			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.458.599.782	1.440.360.428	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.000.000	-	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	53.928.510.129	22.230.043.009	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	41.845.085.778	-	
Cộng	<u>109.292.195.689</u>	<u>23.670.403.437</u>	
25. Chi phí tài chính			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	
Lãi tiền vay	17.282.550.064	8.615.538.832	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	38.005.567.329	-	
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	56.969.017.790	20.617.767.983	
Chi phí tài chính khác	800.000.000	-	
Cộng	<u>113.057.135.183</u>	<u>29.233.306.815</u>	
26. Thu nhập khác			
	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Lợi nhuận từ đánh giá lại quyền sử dụng đất (*)	84.653.000.000	102.148.373.108
Thu nhập khác	14.637.090.214	809.716.725

Cộng	99.290.090.214	102.958.089.833
-------------	-----------------------	------------------------

(*): Thu nhập từ đánh giá chênh lệch quyền sử dụng đất góp vốn hợp tác kinh doanh bất động sản DA Phú Định tại cảng phường 16, Q.8 với Công ty CP ĐTXD Lilama SHB theo Biên bản thỏa thuận hợp tác số 594/HĐNT và Biên bản Hợp hội đồng quản trị về việc xác định giá trị vốn góp ngày 12/10/2011

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979

28. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong năm

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.368.258.727	76.505.310.728
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.255.612.803
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.612.275.026
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.526.194.045	57.482.233.749

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu	20.024.044.059	229.052.956.079
Chi phí nhân công	11.378.295.426	12.885.531.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.277.102.700	2.612.942.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.293.305.224	34.941.130.432
Chi phí khác bằng tiền	40.813.545.500	16.649.314.073
Cộng	137.828.767.927	296.141.874.073

30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5.526.194.045	57.482.233.749
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông)	5.526.194.045	57.482.233.749
Lợi nhuận không dùng chia cổ tức (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu	5.526.194.045	57.482.233.749
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	36.000.000	36.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	154	1.706

31. Những thông tin khác

a. Các giao dịch khác phát sinh với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Cho thuê văn phòng			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.2;	Công ty liên kết	340.921.270	627.852.173

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Công ty 584.5; Công ty CP SX&KD 584.8	và công ty con		
Mua hàng			
Công ty CP Tư vấn TK 584.1	Công ty liên kết	-	-
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	-	369.331.418
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	6.376.756	21.149.027.237
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	3.147.967.813	4.100.625.924
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	5.317.707.960	16.091.485.895
Công ty CP ĐT & KD BĐS 584.6	Công ty liên kết	192.743.504	-
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty con	21.444.641.800	29.089.108.695
Bán hàng			
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	112.383.408	-
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	632.606	-
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	12.117.570.128	-
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty con	210.536.826.037	135.828.003.806

Lưu ý: Việc lập báo cáo tài chính này được sử dụng riêng cho nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được thông báo về số lãi, lỗ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết

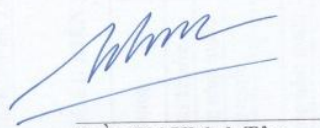
b. Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty con	708.905.127	-
Trả trước cho người bán			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	1.170.651.574	975.858.892
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	3.309.750.190	2.811.456.589
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	890.699.051	-
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	7.046.182.792	3.399.707.411
Phải trả người bán			
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	-	1.653.039.137
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	1.437.546.101	5.328.048.516
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty con	-	2.031.313.605

32. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) được trình bày nhằm mục đích so sánh.

Người lập biểu


Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng


Hoàng Ngọc Phước

TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trần Kim Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

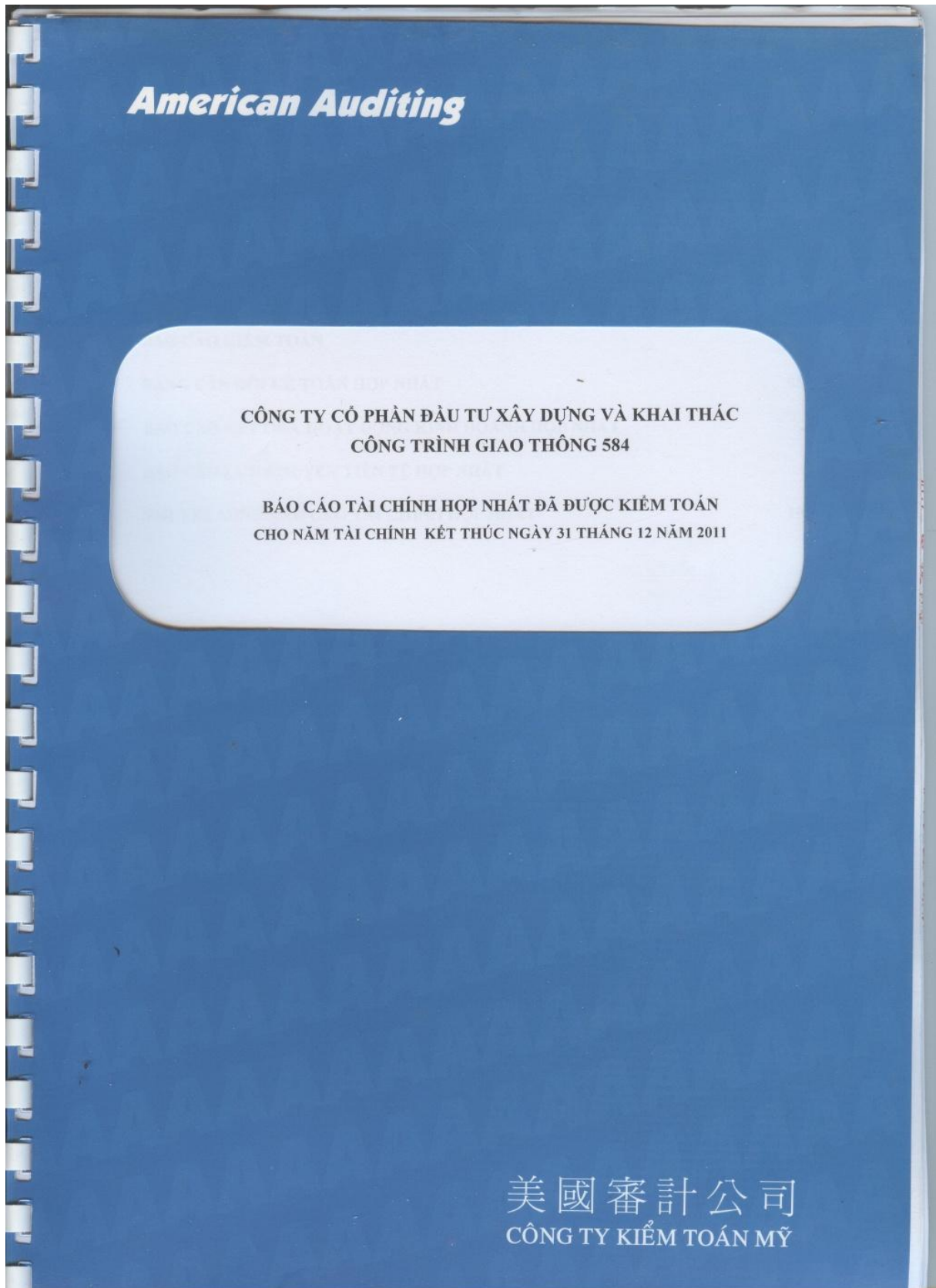
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

PHỤ LỤC
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	12.956.502.800	8.995.924.785	159.816.393	22.551.131	57.206.542.740	229.341.337.849
- Tăng vốn trong năm trước	210.000.000.000	-	-	-	-	-	336.000.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	57.482.233.749	57.482.233.749
- Tăng khác	-	6.041.409.414	-	3.764.550.908	-	-	9.805.960.322
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	22.551.131	-	-
Số dư cuối năm trước	360.000.000.000	138.956.502.800	15.037.334.199	3.924.367.301	-	57.206.542.740	57.229.093.871
Số dư đầu năm nay	360.000.000.000	138.956.502.800	15.037.334.199	3.924.367.301	-	57.482.233.749	575.400.438.049
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	5.526.194.045	5.526.194.045
- Tăng khác	-	250.000.000	250.000.000	250.000.000	-	-	500.000.000
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức phải trả	-	-	-	-	-	(38.528.255.529)	(38.528.255.529)
Số dư cuối năm nay	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	-	24.480.172.265	542.898.376.565



b. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 25

C.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 5 ngày 03/03/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VNĐ. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

Tên giao dịch: **TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584**

Tên viết tắt: **TECBIS 584 JSC**

Trụ sở chính: **785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh**

Hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng-kinh doanh-chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 15/03/2010 Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng 584.8 chính thức trở thành Công ty con của Công ty.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch
Bà Lê Thị Giàu	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 06/06/2011)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Diệp Chi	Ủy viên
Ông Lê Tấn Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm tài chính 2011 gồm:

Bà Phạm Dương Minh Tú	Trưởng ban
Ông Trần Bảo Trân	Thành viên
Bà Hà Thị Nga	Thành viên
Kiểm toán viên	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA). Năm 2011 là năm thứ ba AA được lựa chọn là Kiểm toán viên của Công ty. AA bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty trong các năm tài chính tiếp theo.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, 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 Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chế độ kế toán hiện hành;
- 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, 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán kèm theo. Ngoài trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo kiểm toán (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Kim Minh
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2012

American Auditing

Số: 32-2012/BCKT/NTB-AA

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011***Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ QUÝ CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT584 (NTB)**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20/03/2012. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 02 đến 03, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các quy định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không. Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)**

(Signature)
Nguyễn Hồng Chuẩn
 Phó Tổng Giám đốc
 Chứng chỉ KTV số: 1214/KTV

(Signature)

Đoàn Văn Cường
 Kiểm toán viên
 Chứng chỉ KTV số: 1377/KTV

AA - American Auditing Company: Auditing, Consulting, Accounting, Finance, Taxation, Investment, Management, Software, Headhunter and Training.
 AA - 美國審計公司: 審計, 諮詢, 會計, 財務, 課稅, 銀行, 投資, 管理, 會計軟體, 人才招聘以及培訓.
 AA - Công ty Kiểm toán Mỹ: Kiểm toán, Tư vấn, Kế toán, Tài chính, Thuế, Ngân hàng, Đầu tư, Quản trị, Phần mềm, Tuyển dụng và Đào tạo.
 Website: <http://aa.com.vn> Email: info@aa.com.vn Tel: (84-8) 39321284 Hotline: 0903 699 894

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI HÌNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số: B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.240.757.791.905	1.439.458.505.060
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.434.644.924	41.427.229.882
1	Tiền	111	3	4.434.644.924	41.427.229.882
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.212.824.211	22.228.104.211
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	2.212.824.211	22.228.104.211
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.359.135.525	569.195.377.180
1	Phải thu khách hàng	131	5	33.789.556.557	179.931.097.668
2	Trả trước cho người bán	132	5	72.042.536.458	64.925.042.634
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		401.126.859	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD XD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	6	38.656.249.013	333.869.570.240
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
IV	Hàng tồn kho	140		1.064.650.318.906	768.824.218.130
1	Hàng tồn kho	141	7	1.064.650.318.906	768.824.218.130
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		34.100.868.339	37.783.575.656
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		260.022.890	351.010.618
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.210.942.767	6.775.406.462
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	30.629.902.682	30.657.158.576
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.173.087.748.789	665.359.491.620
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.082.161.374.745	539.152.364.616
1	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	592.161.374.745	539.032.364.616
2	Phải thu dài hạn khác	218		490.000.000.000	120.000.000
II	Tài sản cố định	220		33.535.070.544	117.978.423.504
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	33.535.070.544	38.853.809.991
	- Nguyên giá	222		51.621.506.408	52.424.808.075
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18.086.435.864)	(13.570.998.084)
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	-	79.124.613.513
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	53.790.000.000	4.490.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.490.000.000	3.490.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		52.300.000.000	1.000.000.000
4	Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn (*)	259		-	-
IV	Tài sản dài hạn khác	260		3.279.553.500	3.159.553.500
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
3	Tài sản dài hạn khác	268		120.000.000	-
VI	Lợi thế thương mại	269	13	321.750.000	579.150.000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.413.845.540.694	2.104.817.996.680

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.894.796.731.931	1.546.357.448.429
I	Nợ ngắn hạn	310		740.947.309.769	835.076.172.684
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	14	277.538.975.146	312.507.757.967
2	Phải trả người bán	312	15	36.830.754.650	64.775.850.647
3	Người mua trả tiền trước	313	15	108.847.208.460	62.772.829.946
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	16	16.042.604.877	43.013.611.138
5	Phải trả người lao động	315		583.088.592	150.634.278
6	Chi phí phải trả	316	17	88.374.024.487	76.443.345.523
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	-
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	18	210.885.473.433	273.222.456.720
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.817.788.514	2.189.686.465
II	Nợ dài hạn	330		1.153.849.422.162	711.281.275.745
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333	20	549.948.082.790	19.823.754.392
4	Vay và nợ dài hạn	334	19	603.901.339.372	691.457.521.353
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		518.879.150.722	558.058.734.856
I	Vốn chủ sở hữu	410	21	518.879.150.722	558.058.734.856
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		15.287.334.199	15.037.334.199
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		4.174.367.301	3.924.367.301
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		460.946.422	40.140.530.556
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		169.658.041	401.813.395
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.413.845.540.694	2.104.817.996.680

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

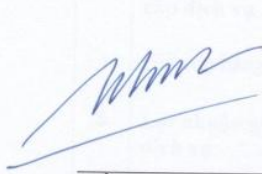
STT	Chi tiêu	Mã số	ĐVT	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	USD	271,81	277,35
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006	VND	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc







Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phước

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2011

Mẫu số: B02-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

ST T	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	22	343.867.808.349	315.939.739.977
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	23	11.111.311.614	6.145.403.235
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	332.756.496.735	309.794.336.742
4	Giá vốn hàng bán	11	25	330.798.744.456	261.484.298.491
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.957.752.279	48.310.038.251
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	96.845.223.358	24.350.472.343
7	Chi phí tài chính	22	27	113.640.086.244	31.171.374.131
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.865.501.125	10.553.606.148
8	Chi phí bán hàng	24		906.479.368	5.116.584.987
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.025.925.907	17.136.413.370
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(31.769.515.882)	19.236.138.107
11	Thu nhập khác	31	28	125.793.472.634	103.085.220.452
12	Chi phí khác	32		93.572.976.292	64.598.839.417
13	Lợi nhuận khác	40		32.220.496.342	38.486.381.035
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		450.980.460	57.722.519.142
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	1.842.064.682	19.023.076.979
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	30	(1.391.084.222)	38.699.442.163
	Phân bổ cho				
	Cổ đông thiểu số			(239.755.618)	(187.820.959)
	Cổ đông công ty mẹ			(1.151.328.604)	38.887.263.121
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(32)	1.154

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc







Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phước

Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2011

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	484.947.031.475	198.460.166.486
2	Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ và hàng hóa	02	(198.430.167.796)	(203.770.088.441)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(11.970.707.631)	(14.699.701.188)
4	Tiền chi trả lãi vay	03	(135.464.921.442)	(59.497.968.888)
5	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	04	(32.201.557.814)	(3.082.614.278)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	05	290.411.214.949	188.083.450.754
7	Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	06	(320.780.039.321)	(535.029.247.253)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08	76.510.852.420	(429.536.002.808)
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1	Tiền chi mua sắm XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	10	(11.502.947.139)	(3.769.646.658)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11	-	-
3	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ khác	12	-	(190.916.563.459)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	13	20.001.000.000	169.846.880.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	14	(2.305.000.000)	(132.190.346.965)
6	Tiền thu đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	15	1.500.000.000	-
7	Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	16	1.328.474.563	265.403.020
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	20	9.021.527.424	(156.764.274.062)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp từ chủ sở hữu	31	-	297.772.562.500
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	877.515.451.668	806.951.665.787
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.000.040.416.470)	(453.759.629.498)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(25.182.600.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(122.524.964.802)	625.781.998.789
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(36.992.584.958)	39.481.721.919
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	41.427.229.882	1.944.965.510
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	542.453
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	4.434.644.924	41.427.229.882

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trần Thị Khánh Tâm



Hoàng Ngọc Phước



Trần Kim Minh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số: B09-DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 5 ngày 03/03/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VND. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

Tên giao dịch: **TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584**

Tên viết tắt: **TECBIS 584 JSC**

Trụ sở chính: **785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh**

Hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)/.

Đến thời điểm 15/03/2010 Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng 584.8 chính thức trở thành Công ty con của Công ty.

Đến thời điểm 31/12/2011 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

- 1 Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế 584.1
- 2 Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2
- 3 Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3
- 4 Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4
- 5 Công ty CP Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5

2. Những điểm quan trọng trong chính sách kế toán

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

a) Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

b) Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam

Trong năm tài chính 2011, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") và theo hướng dẫn tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

d) Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính năm bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty Con ("Tập đoàn") vào ngày 31/12/2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính năm của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo hợp nhất năm, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm tài chính hợp nhất từ ngày lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư vào công ty đó.

Báo cáo tài chính năm của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

1. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ với ý kiến chấp nhận toàn phần
2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Con được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ với ý kiến chấp nhận từng phần

e) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng, tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng được trình bày trong mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí thanh lý ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời ...) nguyên vật liệu, thành phẩm và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

g) Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình:

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 10.000.000 đồng, mười triệu đồng, trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ 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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. 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, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 40
- Máy móc thiết bị	04 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
- Tài sản cố định khác	02 - 10

Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thỏa mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thỏa mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán ... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính từ 5 đến 20 năm, riêng đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì không tính trích khấu hao.

h) Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Với từng hoạt động kinh doanh cụ thể, công ty ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi Chủ đầu tư, công ty sẽ ghi nhận doanh thu đồng thời ghi chi phí tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được Chủ đầu tư xác nhận trong kỳ kế toán hoặc kết thúc kỳ kế toán. Với các khoản tăng, giảm khối lượng thực hiện sẽ chỉ được ghi nhận khi vào doanh thu khi đã được Chủ đầu tư chấp thuận thanh toán và ký biên bản quyết toán cuối cùng.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Với các hợp đồng không thể xác định chi phí một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

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

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

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

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

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước để hoàn tất công việc xây dựng căn hộ.

Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2009 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

i) Thuế

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo qui định của Luật thuế giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với toàn bộ hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà chung cư và các dịch vụ tại chung cư áp dụng 10%. Mức thuế suất này có thể thay đổi tùy theo sự điều chỉnh của cơ quan thuế trong từng thời kỳ cụ thể, các nghĩa vụ thuế sẽ tùy thuộc vào kết quả cuối cùng khi Cơ quan thuế thực hiện quyết toán tại doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là doanh nghiệp Nhà nước được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định số 1845/QĐ-BGTVT ngày 08/09/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/09/2009 của Tổng Cục thuế. Công ty được miễn 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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, dựa trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

j) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

k) Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại Chuẩn mực số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

l) Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

m) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

n) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

o) Thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày mua tài sản. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán. Khoản chênh lệch giữa giá trị trên hợp đồng thuê và giá trị trường của tài sản được xem là chi phí tài chính và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê, đảm bảo một tỷ lệ cố định tính trên số dư phải trả về thuê tài chính còn lại cho trong kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương như các tài sản sở hữu, hoặc dựa trên thời gian đi thuê tài sản tương ứng trong trường hợp thời gian thuê ngắn hơn.

p) Thuê hoạt động

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

q) Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3. Tiền

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt tại quỹ	3.638.202.719	5.868.373.604
Tiền gửi Ngân hàng	796.431.205	35.558.845.278
<i>Tiền gửi tại Việt Nam đồng</i>	<i>791.272.825</i>	<i>35.553.594.488</i>
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	<i>5.158.380</i>	<i>5.250.790</i>
Tiền đang chuyển	11.000	11.000
Cộng	4.434.644.924	41.427.229.882

4. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư ngắn hạn khác	2.212.824.211	22.228.104.211
<i>Doanh nghiệp tư nhân Minh Hằng</i>	<i>-</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Nhâm Thị Quý</i>	<i>213.681.211</i>	<i>224.681.211</i>
<i>Lê Thành Nhơn</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
<i>Nguyễn Xuân Hòa</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
<i>Huỳnh Tấn Tước</i>	<i>433.423.000</i>	<i>433.423.000</i>
<i>Nguyễn Thị Liễu</i>	<i>65.720.000</i>	<i>70.000.000</i>
Cộng	2.212.824.211	22.228.104.211

5. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu khách hàng	33.789.556.557	179.931.097.668
Trả trước cho người bán	72.042.536.458	64.925.042.634
Cộng	105.832.093.015	244.856.140.302

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
--	----------------------------	---------------------------

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phủ Thợ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Phải thu khác	38.656.249.013	333.869.570.240
Công ty Bất Động Sản EXIM	10.000.000.000	-
Cty TNHH Vật liệu Xây dựng ANPHA	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Hưng (*)	-	300.000.000.000
TCông ty XDCTGT 5 và các đối tượng khác	28.656.249.013	30.198.000.125
Các khoản khác	-	2.671.570.115
Cộng	38.656.249.013	333.869.570.240

(*) Góp vốn đầu tư kinh doanh BĐS Khu Trung tâm thương mại Hưng Điền tại Phường 6, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh. Khoản mục này được trình bày lại ở chỉ tiêu Phải thu dài hạn (thuyết minh số 9 (**)) tại ngày 31/12/2011.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	565.950.852	3.312.257.889
Công cụ, dụng cụ	-	3.400.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.064.084.368.054	765.508.560.241
Dự án Hưng Điền	94.032.610.241	-
Dự án Tân Kiên	292.489.383.062	160.268.234.895
Dự án Thảo Điền, quận 2	-	69.260.470.224
Dự án P25, quận Bình Thạnh	287.203.665.857	259.857.180.730
Dự án Trịnh Đình Trọng	83.885.073.385	77.753.939.652
Dự án P13, quận Bình Thạnh	1.085.504.757	1.085.504.757
Dự án Lê Đức Thọ, P17, quận Gò Vấp	32.430.793.746	30.405.885.718
Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp	148.082.942.720	126.693.266.509
Dự án P16, quận 8	124.770.487.377	40.117.487.377
Dự án M2, quận 7	-	9.090.909
Dự án đầu tư XD văn phòng Roussel VN	-	14.000.000
Nguyên vật liệu đã xuất kho	-	43.499.470
Dự án khác	103.906.909	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.064.650.318.906	768.824.218.130

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tạm ứng thi công	30.629.902.682	30.657.158.576
Cộng	30.629.902.682	30.657.158.576

9. Phải thu dài hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu dài hạn nội bộ khác (*)	592.161.374.745	539.032.364.616
Phải thu dài hạn khác (**)	490.000.000.000	120.000.000
Cộng	1.082.161.374.745	539.152.364.616

(*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH-ĐTR ngày 06/11/2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%).

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

*(**) Là giá trị Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM với Công ty cổ phần đầu tư Tân Hưng.*

10. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Tại ngày đầu năm	14.841.360.050	12.758.724.290	21.343.512.119	2.426.409.813	1.054.801.803	52.424.808.075
Tăng trong năm	-	589.705.000	2.814.164.162	-	-	3.403.869.162
Mua sắm mới	-	589.705.000	2.814.164.162	-	-	3.403.869.162
XDCB chuyển giao	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	4.207.170.829	-	-	4.207.170.829
Thanh lý, nhượng bán	-	-	4.207.170.829	-	-	4.207.170.829
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	14.841.360.050	13.348.429.290	19.950.505.452	2.426.409.813	1.054.801.803	51.621.506.408
Giá trị hao mòn						
Tại ngày đầu năm	1.209.616.700	2.944.043.975	7.655.860.312	1.035.791.406	725.685.691	13.570.998.084
Tăng trong năm	476.684.770	1.276.988.206	2.684.670.001	445.206.855	105.605.626	4.989.155.460
Khấu hao trong năm	476.684.770	1.276.988.206	2.684.670.003	445.206.855	105.605.626	4.989.155.460
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	473.717.678	-	-	473.717.678
Thanh lý nhượng bán	-	-	473.717.678	-	-	473.717.678
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	1.686.301.470	4.221.032.181	9.866.812.635	1.480.998.261	831.291.317	18.086.435.864
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	13.631.743.350	9.814.680.315	13.687.651.807	1.390.618.407	329.116.112	38.853.809.991
Tại ngày cuối năm	13.155.058.580	9.127.397.109	10.083.692.817	945.411.552	223.510.486	33.535.070.544

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8 đầu tư mua căn hộ khu dân cư Tân Kiên - Bình Chánh	-	79.124.613.513
Cộng	-	79.124.613.513

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	1.490.000.000	3.490.000.000
Công ty CP XD 584.3	400.000.000	400.000.000
Công ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	300.000.000	300.000.000
Công ty CP KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	290.000.000	290.000.000
Công ty CP 584.7	-	2.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	300.000.000
Công ty CP Tư Vấn Giám sát 584.2	200.000.000	200.000.000
Đầu tư dài hạn khác	52.300.000.000	1.000.000.000
Công ty CP ĐT&KD BĐS 584.6	1.300.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư y tế Việt Nam	50.000.000.000	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Phố Đông(BFI)	1.000.000.000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Cộng	53.790.000.000	4.490.000.000
-------------	-----------------------	----------------------

Trong kỳ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 đã mua thêm cổ phần tại Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8 để chuyển Công ty liên kết thành công ty con, chi tiết như sau:

- Tại ngày 1/1/2010: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (Công ty) đã đầu tư (đầu tư tài chính dài hạn) vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8 (Công ty liên kết) số tiền: 2.460.000.000 VNĐ.
- Tại ngày 08/02/2010: Công ty đầu tư vào Công ty liên kết bằng việc mua 300.000 cổ phiếu (giá trị mệnh giá là 3.000.000.000 VNĐ) của bà Trần Thị Hương với số tiền là 3.514.800.000 VNĐ, tương đương với tỷ lệ là 24,29% (khoản chênh lệch giữa giá mua và mệnh giá là 514.800.000 VNĐ được hạch toán vào lợi thế thương mại trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất). Tại thời điểm này tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty liên kết là: 44,20%
- Tại ngày 15/03/2010: Công ty mua thêm cổ phần của Công ty liên kết bằng việc: Bù trừ khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (cho ông Đoàn Anh Nhơn vay tiền) với số cổ phần ông Đoàn Anh Nhơn đã mua của Công ty liên kết, số tiền là 4.852.619.518 VNĐ. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/03/2010 và Nghị quyết của Đại hội Cổ đông ngày 15/03/2010. Tại thời điểm này tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty liên kết là: 83,49%. Như vậy tại thời điểm này Công ty liên kết chính thức trở thành Công ty Con của Công ty
- Tại ngày 16/03/2010: Công ty mua 150.000 cổ phiếu (giá trị mệnh giá là 1.500.000.000 VNĐ) của bà Lê Thị Bích Phượng với số tiền là 1.757.400.000 VNĐ (khoản chênh lệch giữa giá mua và mệnh giá là 257.400.000 VNĐ được hạch toán vào lợi thế thương mại trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất). Theo Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần ngày 16/03/2010 và Nghị quyết của Đại hội Cổ đông ngày 15/03/2010. Tại thời điểm này tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Con là: 95,63%
- Tại ngày 01/10/2010 Công ty mẹ đã mua thêm cổ phần của Công ty con bằng việc bù trừ công nợ phải trả của Công ty con theo biên bản thỏa thuận số 13/PKT ngày 06/05/2010 và thỏa thuận góp vốn số 40/TCKT ngày 01/10/2010 với số tiền là 1.822.380.482 VNĐ. Việc bù trừ công nợ làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty con tăng từ 12.352.619.518 VNĐ lên 14.175.000.000 VNĐ, đồng thời làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại Công ty con từ 95,63% lên 96,19%.
- Năm 2011, công ty mẹ chuyển một số khoản công nợ phải trả của công ty con thành vốn góp với số tiền là: 825.000.000 VNĐ, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại Công ty con là: 96,40%.

Chi tiết về Công ty con tại ngày 31/12/2011:

Tên công ty	Lĩnh vực hoạt động	Nơi hoạt động	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động	96,40%
13. Lợi thế thương mại				
	Số cuối năm VNĐ	Phân bổ trong năm VNĐ	Tăng trong năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Lợi thế thương mại	321.750.000	257.400.000	-	579.150.000
Cộng	321.750.000	257.400.000	-	579.150.000

(Thời gian phân bổ Lợi thế thương mại là 3 năm)

14. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay ngắn hạn ngân hàng	180.398.138.200	302.507.757.967
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Sở Giao dịch II	74.398.138.200	50.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh 4	-	-
Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội-CN HCM	-	86.796.000.000
NH Phương Nam CN 3-2	106.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á	-	36.200.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584	BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	

Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN TP.HCM	9.483.005.868	9.850.573.329
Sở GD 2 - Ngân hàng Đầu tư Phát triển VN	-	69.413.684.638
Ngân Hàng Quốc tế VN - CN Gò Vấp	-	247.500.000
Vay cá nhân và đối tượng khác	87.657.831.078	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Exim	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Anpha	15.000.000.000	-
Công ty KD Vật tư thiết bị 584.5	12.000.000.000	-
Lê Thị Bích Phượng	60.657.831.078	-
Cộng	277.538.975.146	312.507.757.967
15. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán	36.830.754.650	64.775.850.647
Người mua trả tiền trước	108.847.208.460	62.772.829.946
Cộng	145.677.963.110	127.548.680.593
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.633.803.935	5.211.901.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.100.696.973	37.460.190.105
Thuế thu nhập cá nhân	67.813.495	96.909.334
Các khoản phí, lệ phí các khoản phải nộp khác	240.290.474	244.610.474
Cộng	16.042.604.877	43.013.611.138
17. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	71.234.561.398	2.873.792.802
Các khoản trích trước khác	17.139.463.089	73.569.552.721
Cộng	88.374.024.487	76.443.345.523
18. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	9.378.681	9.378.681
Kinh phí công đoàn	229.334.497	156.325.927
Bảo hiểm xã hội	756.135.759	413.614.297
Bảo hiểm thất nghiệp	51.781.623	24.879.622
Các khoản phải trả, phải nộp khác	209.838.842.873	272.618.258.193
<i>Trong đó</i>		
Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (*)	-	164.663.881.970
Công ty CP Đầu tư công đoàn BIDV	55.110.000.000	56.473.972.500
Công ty CP ĐTXD LILAMA SHB	2.000.000.000	3.500.000.000
Công ty CP Bất động sản Exim	2.214.984.400	2.214.984.400
Công ty CP DL&TM Vinpear	-	5.163.839.896

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Công ty Hoàn Vũ	-	1.871.491.320
Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản 584.6	3.993.571.320	1.850.000.000
Công ty XDCT 507	1.940.470.655	1.940.470.655
Công ty CP XNK Hà Anh	56.092.800.000	-
Công ty CP đầu tư Tấn Hưng	25.536.957.461	-
Công ty CTGT Công Chánh Quận 5	15.000.000.000	-
Các Cổ đông (cổ tức năm 2010)	37.800.000.000	-
Các đối tượng khác	10.150.059.037	34.939.617.452
Cộng	210.885.473.433	273.222.456.720

(*) Là khoản Công ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh BĐS giữa Công ty ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP BĐS Đại Hưng (tỷ lệ 95%). Được trình bày lại ở chi tiêu phải trả dài hạn khác tại ngày 31/12/2011

19. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay dài hạn	603.901.339.372	691.457.521.353
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	313.857.407.820
Ngân hàng Nam Á	87.000.000.000	75.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn	515.244.559.167	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - PGD Gò Vấp	-	186.631.143
BIDV - CN Nam Kỳ Khởi Nghĩa	1.563.482.390	2.413.482.390
Cộng	603.901.339.372	691.457.521.353

(*) Là khoản vay dài hạn Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM giữa Công ty 584 và Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng

20. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Công ty CP ĐT XD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	19.779.754.392
Công ty CP BĐS Đại Hưng (**)	527.056.355.898	-
Đối tượng khác	248.000.000	44.000.000
Cộng	549.948.082.790	19.823.754.392

(*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Bất Động Sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 và Công ty CP ĐTXD Lilama SHB thực hiện dự án chung cư Trịnh Đình Trọng quận Tân Phú, và dự án chung cư Nguyễn Oanh quận Gò Vấp

(**) Là khoản Công ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh BĐS giữa Công ty ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP BĐS Đại Hưng (tỷ lệ 95%)

21. Nguồn vốn Chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục, trang 25)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn góp của các cổ đông	360.000.000.000	360.000.000.000
Cộng	360.000.000.000	360.000.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

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

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
<i>Vốn đầu tư của Chủ sở hữu</i>	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	210.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i>	-	25.182.600.000

d. Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá một cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Quỹ đầu tư phát triển	15.287.334.199	15.037.334.199
Quỹ dự phòng tài chính	4.174.367.301	3.924.367.301

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	343.867.808.349	315.939.739.977
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bán hàng	4.845.071.675	19.593.217.938
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.826.159.876	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.101.281.918	4.733.637.194
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	330.095.294.880	291.612.884.845

(*) Thông tin bổ sung:

- Theo Thông báo của UBND T.p Hồ Chí Minh nội dung kết luận của Phó Chủ tịch thường trực UBND thành phố Nguyễn Thành Tài và Kết luận của Chủ tịch UBND huyện Bình Chánh về việc ủng hộ chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ khu dân cư sang xây dựng bệnh viện tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

Theo hợp đồng nguyên tắc số 05/2011/HDNT-TKBC ngày 15/10/2011 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam, thì Công ty sẽ đứng ra thu mua lại toàn bộ các căn hộ đã bán cho khách hàng tại dự án khu dân cư Tân Kiên, Bình Chánh và bán lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam.

Đến thời điểm 31/12/2011 giá trị thực hiện với Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam như sau:

1. Công ty con (Công ty CP Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng 584.8)

Tổng giá trị bán ra 2010+2011: 77.878.870.654 VNĐ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Tổng giá trị thu hồi năm 2011: 97.857.310.282 VNĐ

Tổng giá trị bán cho Cty CP Y tế Việt Nam: 96.062.229.331 VNĐ

Chênh lệch từ hợp đồng bán cho Công Cổ phần ty Đầu tư Y tế Việt Nam: (1.795.080.951) VNĐ

2. Các khách hàng khác

Tổng giá trị bán ra đến năm 2011: 108.362.121.020 VNĐ

Tổng giá trị thu hồi năm 2011: 146.223.607.203 VNĐ

Tổng doanh thu bán cho Công ty Cp Y tế Việt Nam: 145.246.741.576 VNĐ

Chênh lệch từ hợp đồng bán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam: (976.865.627) VNĐ

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Các khoản giảm trừ doanh thu	11.111.311.614	6.145.403.235
<i>Trong đó:</i>		
Hàng bán bị trả lại	11.111.311.614	6.145.403.235

24. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	332.756.496.735	309.794.336.742
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	4.845.071.675	19.593.217.938
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	4.826.159.876	-
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4.101.281.918	4.733.637.194
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	318.983.983.266	285.467.481.610

25. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Giá vốn của hàng hoá đã bán	7.751.371.643	15.737.503.020
Giá vốn của hoạt động xây lắp	4.990.829.122	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.959.743.684	4.954.939.068
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	314.096.800.007	240.151.539.345
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	640.317.058
Cộng	330.798.744.456	261.484.298.491

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.328.474.563	2.120.429.334
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	53.928.510.129	22.230.043.009
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	41.528.238.666	-
Cộng	96.845.223.358	24.350.472.343

27. Chi phí tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi tiền vay	17.865.501.125	10.553.606.148
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	38.005.567.329	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	56.969.017.790	20.617.767.983

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Chi phí tài chính khác	800.000.000	-
Cộng	113.640.086.244	31.171.374.131

28. Thu nhập khác

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lợi nhuận từ đánh giá lại quyền sử dụng đất (*)	84.653.000.000	102.148.373.108
Thu nhập khác	41.140.472.634	936.847.344
Cộng	125.793.472.634	103.085.220.452

(*): Thu nhập từ đánh giá chênh lệch quyền sử dụng đất góp vốn hợp tác kinh doanh bất động sản DA Phú Định tại cảng phường 16, Q.8 với Công ty CP ĐTXD Lilama SHB theo Biên bản thỏa thuận hợp tác số 594/HĐNT và Biên bản Hợp hội đồng quản trị về việc xác định giá trị vốn góp ngày 12/10/2011

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979

30. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong năm

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	450.980.460	57.722.519.142
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.842.064.682	19.023.076.979
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1.391.084.222)	38.699.442.163

31. Những thông tin khác

a. Các giao dịch khác phát sinh với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Cho thuê văn phòng			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.2; Công ty 584.5; Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty liên kết và công ty con	340.921.270	627.852.173
Mua hàng			
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	-	369.331.418
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	6.376.756	21.149.027.237
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	3.147.967.813	4.100.625.924
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	5.317.707.960	16.091.485.895
Công ty CP ĐT & KD BĐS 584.6	Công ty liên kết	192.743.504	-
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty con	21.444.641.800	29.089.108.695
Bán hàng			
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	112.383.408	-
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	632.606	-
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	12.117.570.128	-
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty con	210.536.826.037	135.828.003.806

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Lưu ý:

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này được sử dụng riêng cho nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được thông báo về số lãi, lỗ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin bổ sung về cá nhân có liên quan.

Tại ngày 31/12/2011 Ông Hoàng Ngọc Phước là Kế toán trưởng của Công ty mẹ được bổ nhiệm làm Giám đốc Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8 (công ty con).

Tại ngày 31/12/2011 Bà Lê Thị Giàu là cổ đông lớn, đồng thời là Phó Chủ tịch HĐQT của Công ty đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam (được ủy quyền ký kết việc mua các căn hộ cho mục đích chuyển đổi công năng dự án Khu dân cư Tân Kiên, Bình Chánh).

b. Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty con	708.905.127	-
Trả trước cho người bán			
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	1.170.651.574	975.858.892
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	3.309.750.190	2.811.456.589
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	890.699.051	-
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	7.046.182.792	3.399.707.411
Phải trả người bán			
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	-	1.653.039.137
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	1.437.546.101	5.328.048.516
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty con	-	2.031.313.605

32. Số liệu so sánh

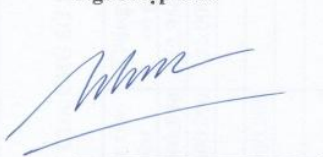
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) được trình bày nhằm mục đích so sánh.

TP.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phước

Trần Kim Minh

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584
785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

PHỤ LỤC

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	12.956.502.800	8.995.924.785	159.816.393	22.551.131	57.206.542.740	229.341.337.849
- Tăng vốn trong năm trước	210.000.000.000	126.000.000.000	-	-	-	-	336.000.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	40.140.530.556	40.140.530.556
- Tăng khác	14.175.000.000	-	6.041.409.414	3.764.550.908	-	-	23.980.960.322
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	14.175.000.000	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	360.000.000.000	138.956.502.800	15.037.334.199	3.924.367.301	22.551.131	57.206.542.740	71.404.093.871
Số dư đầu năm nay	360.000.000.000	138.956.502.800	15.037.334.199	3.924.367.301	-	40.140.530.556	558.058.734.856
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	40.140.530.556	558.058.734.856
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	250.000.000	250.000.000	-	-	500.000.000
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	(1.151.328.604)	(1.151.328.604)
Số dư cuối năm nay	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	-	(38.528.255.530)	(38.528.255.530)
						460.946.422	518.879.150.722

Ghi chú:

Lợi nhuận chưa phân phối giảm trong năm gồm:

- Cổ tức phải trả cho cổ đông: 37.800.000.000
- Trích các quỹ: 500.000.000
- Thù lao HĐQT và BKS: 228.255.530

3.4. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

a. Cơ cấu tổ chức

Năm 2011, các thành viên trong Ban Kiểm soát vẫn 03 thành viên, không thay đổi.

b. Cơ cấu hoạt động

Trong năm 2011, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung kiểm tra, giám sát và góp ý cho công ty :

- Đảm bảo tính tuân thủ pháp luật, điều lệ công ty .
- Kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty 584 như : Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng theo quy định. Báo cáo tài chính lập đúng biểu mẫu, trình bày trung thực và chính xác về tình hình tài chính của Công ty 584.
- Ngoài ra Ban kiểm soát còn giám sát tình hình tình hình công bố thông tin đến các cổ đông của Công ty 584 phải đảm bảo tính chính xác, kịp thời và minh bạch .

c. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính Công ty năm 2011

Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của công ty 584 và tổ chức kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình công ty tại thời điểm ngày 31/12/2011 bao gồm Bảng cân đối kế toán, bảng kết quả hoạt động kinh doanh và bảng lưu chuyển tiền tệ. Tất cả đều phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu tài chính trong báo cáo riêng (công ty mẹ 584) đã kiểm toán như sau:

Đvt : đồng

Hạng mục	Năm 2010	Năm 2011	Tăng trưởng
- Tổng doanh thu	500.622.510.523	536.493.710.963	+ 7,2%
- LNST thực hiện trong năm	57.482.233.749	5.526.194.045	- 90,4%
- LNST lũy kế đến năm	57.482.233.749	24.480.172.265	- 57,4%

Các chỉ tiêu tài chính trong báo cáo hợp nhất (mẹ - con) đã kiểm toán như sau:

Đvt : đồng

Hạng mục	Năm 2010	Năm 2011	Tăng trưởng
- Tổng doanh thu	437.230.029.537	555.395.192.727	+ 27%
- LNST thực hiện trong năm	38.887.263.121	-1.151.328.604	
- LNST lũy kế đến năm	40.140.530.556	460.946.422	- 98,9%

d. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

- Về tổ chức: Thành viên HĐQT có thay đổi, vào ngày 10 tháng 05 năm 2011, Bà Lê Thị Giàu, ứng cử vào Hội đồng Quản trị, chức vụ Phó chủ tịch HĐQT theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011. Như vậy có 06 thành viên trong HĐQT, số lượng này phù hợp theo quy định hiện hành và điều lệ công ty.
- Về hoạt động: Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý công ty.
- Mặc dù nền kinh tế ngày càng một khó khăn, nhất là lĩnh vực bất động sản nhưng trong suốt năm 2011, Hội đồng Quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc Công ty 584 đã nỗ lực không ngừng cải tiến công tác quản trị, điều hành và đã có những quyết định kịp thời, vận dụng tốt chính sách tài chính của doanh nghiệp nhằm duy trì sự tồn tại của Công ty 584 cũng như cố gắng mang lại lợi nhuận tối đa về công ty và kết quả đó đáng được ghi nhận.

e. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các phòng chức năng:

Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty.

VI. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2012

4.1. DỰ BÁO TÌNH HÌNH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH CỦA NTB

Năm 2011 là một năm đầy khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản, trên góc nhìn về thị trường và nguồn vốn. Khó khăn tiếp cận nguồn vốn, lãi suất cao kéo dài, đã đẩy doanh nghiệp vào thế khó khăn chưa từng có. Hàng loạt dự án đang đầu tư dở dang phải dừng tiến độ, những dự án có kế hoạch triển khai phải gác lại do lãi suất vay quá cao, trong khi đầu ra của thị trường bị ngưng trệ. Có nhiều nguyên nhân khiến thị trường gặp khó khăn, nhưng cái gốc là do chính sách tín dụng bị siết chặt, lãi suất quá cao.

Năm 2012 tiếp tục là năm khó khăn về nguồn vốn trong thị trường bất động sản (BDS). Về kinh tế vĩ mô, dự báo của Tổ chức Economist Intelligence Unit, tăng trưởng GDP Việt Nam 2012 dự kiến là 6% (tương đương 2011) và lạm phát sẽ được kiểm soát ở mức trung bình là 11.7% cho năm 2012 (18.7% cho 2011). Các doanh nghiệp BDS sẽ tiếp tục thiếu hụt nguồn vốn và tìm kiếm các cơ hội hợp tác kinh doanh với các doanh nghiệp nước ngoài, đặc biệt các đối tác khu vực Đông Nam Á.

Một yếu tố quan trọng cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường BDS nói riêng, đó là kiều hối năm 2011 rất tích cực, khoảng 9 tỷ USD cho cả năm. Trong đó trên 50% dành cho thị trường BDS. Với đà tăng trưởng này từ các năm trước, có thể nhận thấy dự báo năm 2012, kiều hối vẫn là một nguồn bổ sung tích cực cho thị trường BDS Việt Nam

Ngày 6/12/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành chỉ thị 2196/CT-TTg về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản, căn cứ trên các đề xuất của Bộ Xây dựng. Thủ tướng yêu cầu phải nâng cao vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý trong việc kiểm tra, thẩm định, cho phép đầu tư các dự án phát triển nhà ở, đầu tư kinh doanh bất động sản. Đồng thời, chỉ thị đã có nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ về nguồn vốn cho thị trường bất động sản trong năm 2012, bao gồm cả vốn tín dụng từ ngân hàng và phi tín dụng ngân hàng.

Với chủ trương tại Chỉ thị 2196/CT-TTg liên quan đến thị trường bất động sản, trong đó đặc biệt Ngân hàng Nhà nước sẽ thực hiện việc nới lỏng tín dụng cho thị trường bất động sản một cách phù hợp, thì chúng ta có cơ sở tin tưởng, vào quý 4/2012, thị trường bất động sản có thể sẽ ấm lên và khởi sắc. Hiện nay nhu cầu nhà ở của phân khúc người có thu nhập trung bình và thấp vẫn là rất lớn.

Trên cơ sở phân tích trên, NTB nghiên cứu thị trường tìm kiếm cơ hội đầu tư tốt để mang lại lợi nhuận, giá trị gia tăng cho các cổ đông của NTB với các định hướng chính sau:

- Thị trường mục tiêu: Việt Nam;
- Sự quan tâm đối với sinh lợi: Nhận định khả năng sinh lợi tỷ lệ thuận với mức độ rủi ro, Công ty chấp nhận các quyết định đầu tư của mình có khả năng sinh lợi không cao nhưng hoạt động đầu tư kinh doanh bảo đảm ổn định và phát triển bền vững;
- Triết lý hoạt động: Nguồn lực con người là yếu tố duy nhất quyết định sự thành bại của một doanh nghiệp;
- Văn hóa: Xây dựng NTB với đội ngũ cán bộ công nhân viên thân thiện, chuyên nghiệp và tinh thần trách nhiệm cao;

- Tự đánh giá về năng lực cạnh tranh: Với xuất phát điểm không cao nhưng NTB vẫn tự tin có thể thực hiện thành công mục tiêu đã đề ra do sở hữu đội ngũ cán bộ nhân viên trẻ, chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn, năng động và đầy nhiệt huyết; các cổ đông chiến lược có tiềm lực tài chính, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và luôn gắn bó, quan tâm đến sự phát triển của Công ty;
- Mối quan tâm đối với nhân viên: Nhận thức được vai trò quan trọng của yếu tố con người đối với sự thành công của doanh nghiệp, NTB luôn kích thích và tạo cơ hội cho nhân viên phát triển năng lực, sử dụng chính sách đãi ngộ hấp dẫn, cơ chế đánh giá năng lực phù hợp.

4.2. NHỮNG CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU CỦA NĂM 2012

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	Ghi chú
1	Doanh thu	555.395.192.727	583.876.857.000	
2	Chi phí	554.293.973.568	516.676.857.000	
3	Lợi nhuận trước thuế	1.101.219.159	67.200.000.000	
4	Lợi nhuận sau thuế	(778.762.190)	50.400.000.000	
5	Lợi nhuận trên cổ phần EPS	(32)	1.400	

Với khả năng tài chính, kinh nghiệm quản lý, đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, nhất là sự ủng hộ của toàn thể cổ đông, Công ty 584 cam kết quyết tâm trụ vững và vươn lên phát triển vững chắc bằng chính nội lực và quyết tâm của tập thể lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ CNV. Với các dự án đang triển khai và chuẩn bị triển khai, Công ty 584 tin chắc sẽ phát triển không ngừng và vững chắc, mang lại lợi ích cho các cổ đông của mình.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 NTB xem xét, cho ý kiến.

Trân trọng!

TM-BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

TM-HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ

Phạm Dương Minh Tú

Trần Kim Minh