

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 03 NĂM 2013

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 38416
	Giờ: Ngày 20 tháng 11 năm 15

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*(Dạng đầy đủ)**Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013*

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1 061 680 811 012	1 236 941 492 482
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19 449 738 973	25 286 135 568
1. Tiền	111	V.01	19 449 738 973	25 286 135 568
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		85 801 923 334	77 414 885 734
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	89 118 843 526	82 814 261 926
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129	V.03	(3 316 920 192)	(5 399 376 192)
III - Các khoản phải thu	130		713 480 725 124	901 409 263 650
1. Phải thu khách hàng	131	V.04	569 151 214 587	767 109 927 629
2. Trả trước cho người bán	132	V.05	30 921 964 002	25 075 502 098
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.06	120 436 602 835	116 294 970 365
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.07	(7 029 056 300)	(7 071 136 442)
IV - Hàng tồn kho	140		213 694 224 264	214 345 556 573
1. Hàng tồn kho	141	V.08	214 354 348 574	215 005 680 883
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.09	(660 124 310)	(660 124 310)
V - Tài sản ngắn hạn khác	150		29 254 199 317	18 485 650 957
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	2 462 404 992	2 408 770 270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8 690 650 423	281 486 743
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.11	2 504 993 953	4 632 849 514
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.12	15 596 149 949	11 162 544 430
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		433 216 677 547	443 275 862 931
I - Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II - Tài sản cố định	220		307 723 306 855	310 276 204 898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.13	20 814 876 917	24 683 781 777
- Nguyên giá	222		60 150 004 032	61 393 754 769
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39 335 127 115)	(36 709 972 992)

A	B	C	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.14	1 283 814 755	1 283 814 755
- Nguyên giá	228		1 283 814 755	1 283 814 755
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.15	285 624 615 183	284 308 608 366
III - Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		112 055 050 238	118 441 210 388
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.16	26 251 373 433	26 251 373 433
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	82 987 542 850	90 361 803 000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	13 988 100 000	12 600 000 000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259	V.19	(11 171 966 045)	(10 771 966 045)
V - Tài sản dài hạn khác	260		13 438 320 454	14 558 447 645
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.20	4 230 599 455	5 768 264 468
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	8 042 895 626	7 664 407 724
3. Tài sản dài hạn khác	268		1 164 825 373	1 125 775 453
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1 494 897 488 559	1 680 217 355 413
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1 325 668 211 344	1 469 466 817 078
I - Nợ ngắn hạn	310		1 043 898 838 275	1 047 103 845 389
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.22	553 523 892 369	584 378 092 605
2. Phải trả người bán	312	V.23	384 852 701 344	349 557 081 663
3. Người mua trả tiền trước	313	V.24	16 988 634 213	10 779 681 588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	V.25	2 389 744 668	2 493 785 035
5. Phải trả công nhân viên	315		3 297 950 848	2 131 604 081
6. Chi phí phải trả	316	V.26	15 938 638 299	15 061 951 278
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.27	64 150 598 154	79 519 367 108
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.28	2 023 208 874	2 305 158 525
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.32	733 469 506	877 123 506
II - Nợ dài hạn	330		281 769 373 069	422 362 971 689
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.29	131 686 566 200	132 186 566 200
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.30	150 082 806 869	290 172 344 489
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			

A	B	C	Số cuối kỳ	Số đầu năm
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.31		4 061 000
7. Doanh thu chưa thực hiện	338			
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		169 229 277 215	210 750 538 335
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.33	169 229 277 215	210 750 538 335
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		100 150 690 000	100 150 690 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81 585 637 916	81 585 637 916
3. Vốn khác của Chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1 012 784 684)	(1 012 784 684)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		12 292 918 740	12 292 918 740
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10 106 668 938	10 106 668 938
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(33 893 853 695)	7 627 407 425
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			1 494 897 488 559	1 680 217 355 413

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư hàng hóa giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký cược, ký quỹ				
4. Nợ khó đòi đã xử lý		V.34	385 152 195	385 152 195
5. Ngoại tệ các loại				
Dollar Mỹ (USD)			186 649.47	160 396.49
Euro (EUR)			4 355.55	4 350.37
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

NGƯỜI LẬP



TRẦN HÀ NGUYỄN HUY TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THANH TUẤN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN CÔNG QUỐC BẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2013	
				Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	331,976,364,671	509,551,030,540	1,230,099,540,288	1,791,261,292,888
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		331,976,364,671	509,551,030,540	1,230,099,540,288	1,791,261,292,888
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	320,617,856,686	492,266,006,505	1,197,322,701,110	1,721,812,379,295
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,358,507,985	17,285,024,035	32,776,839,178	69,448,913,593
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,461,171,139	12,874,255,333	15,668,263,558	60,844,070,411
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	17,981,204,316	20,425,722,934	67,563,807,878	98,802,225,093
	Trong đó : chi phí lãi vay	23		17,981,204,316	20,328,079,363	66,603,059,375	99,085,823,847
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	1,464,455,456	1,424,006,463	4,177,147,737	3,521,142,120
9	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	25	VI.6	5,338,486,587	7,934,398,502	16,515,240,639	24,712,240,941
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9,964,467,235)	375,151,469	(39,811,093,518)	3,257,375,850
11	Thu nhập khác	31	VI.7	45,210,000	6,088,443,636	1,038,310,097	8,027,286,166
12	Chi phí khác	32	VI.8	17,500,000	5,411,659,143	2,792,949,881	5,497,025,003
13	Lợi nhuận khác	40		27,710,000	676,784,493	(1,754,639,784)	2,530,261,163
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(9,936,757,235)	1,051,935,962	(41,565,733,302)	5,787,637,013
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		151,943,134	239,719,403	334,015,720	1,207,871,470
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(627,606,932)	150,568,323	(378,487,902)	236,301,710
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9,461,093,437)	661,648,236	(41,521,261,120)	4,343,463,833
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		67		438

NGƯỜI LẬP

TRẦN HÀ NGUYỄN HUY TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THANH TUẤN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013

CÓ PHÁP TÁC TÀI CHÍNH

XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH

VẬT TƯ

QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

TRẦN CÔNG QUỐC BẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 04a - DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	9 THÁNG ĐẦU NĂM 2013	9 THÁNG ĐẦU NĂM 2012
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(41,565,733,302)	5,787,637,013
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.13	3,754,874,984	4,471,958,949
-	Các khoản dự phòng	03		(1,724,536,142)	(215,237,738)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.7, VI.8	(6,017,636,629)	(11,196,998,891)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	66,603,059,375	99,085,823,847
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</i>				
	<i>trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		21,050,028,286	97,933,183,180
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		180,591,785,996	64,898,320,903
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14,579,962,199	30,193,986,752
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		27,148,441,430	(72,580,748,263)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,484,030,291	(1,067,124,633)
-	Tiền lãi vay đã trả	13	V.27, VI.4	(79,537,611,824)	(121,985,878,757)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.26	(808,270,417)	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9,894,946,210	9,931,329,282
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.34, V.35	(11,166,235,901)	(10,983,005,815)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		163,237,076,270	(3,659,937,351)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài	21	V.13, V.14	(228,517,420)	(2,936,463,783)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài	22	VI.7	500,000,000	1,018,586,602

3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25,000,000,000)	(4,097,042,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13,700,000,000	5,900,000,000
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(430,000,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		10,981,578,550	430,000,000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,917,203,861	2,996,258,369
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		1,870,264,991	2,881,339,188
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.34	-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	V.34		
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.23, V.32	1,235,509,007,189	1,868,308,498,604
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23, V.32	(1,406,452,745,045)	(1,902,517,898,667)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.34	-	-
		37			
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(170,943,737,856)	(34,209,400,063)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5,836,396,595)	(34,987,998,226)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	VI.1	25,286,135,568	60,033,597,123
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	VI.1	19,449,738,973	25,045,598,897

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013

NGƯỜI LẬP



TRẦN HÀ NGUYỄN HUY TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THANH TUẤN



TRẦN CÔNG QUỐC BẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại, xây dựng, đầu tư, sản xuất, dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp;
Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác;
Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy thiết bị, phụ tùng và các phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, các sản phẩm nhựa, cao su, nông sản, thực phẩm;
Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở TP. Hồ Chí Minh);
...

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

1. **Năm tài chính:**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm tài chính thứ 11 của Công ty.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:**
Hội đồng quản trị đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng:**
Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp đánh giá hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho: thực tế đích danh.
- Thành phẩm tồn kho: bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang đối với hoạt động xây lắp: được đánh giá theo tỷ lệ hoàn thành công trình.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	08-12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08-12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-08

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản cố định vô hình:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

7. Chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có 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. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

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.

8. Chi phí trả trước dài hạn:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

9. Đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

10. Chi phí phải trả:

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 2% trên doanh thu.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ:

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Cổ phiếu quỹ:

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

14. Cổ tức:

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày:	31/12/2012	:	20.828 VND/USD
	30/09/2013	:	21.140 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Bên liên quan:

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	356,999,584	534,668,437
Tiền gửi ngân hàng	19,092,739,389	24,751,467,131
Cộng	<u>19,449,738,973</u>	<u>25,286,135,568</u>

2. Đầu tư ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	5,974,364,192	10,969,782,592
Cổ phiếu	5,974,364,192	10,969,782,592

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác	83,144,479,334	71,844,479,334
<i>Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm (*)</i>	40,600,000,000	23,600,000,000
<i>Đầu tư ngắn hạn khác(**)</i>	42,544,479,334	48,244,479,334
Cộng	89,118,843,526	82,814,261,926
(*) Khoản tiền này đã được thế chấp để đảm bảo nợ vay tại các Ngân hàng VCB; MB; VIB, VPB		
(**) Khoản tiền cho vay.		
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn:		
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.		
Số đầu năm		5,399,376,192
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng		2,082,456,000
Số cuối kỳ		3,316,920,192
4. Khoản phải thu của khách hàng:		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng là các đơn vị thành viên	12,565,510,432	12,299,652,737
Khách hàng bên ngoài	556,585,704,155	754,810,274,892
Cộng	569,151,214,587	767,109,927,629
5. Trả trước cho người bán:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp xi măng	5,431,381,292	2,702,074,629
Nhà cung cấp vật tư khác	4,782,562,208	398,875,000
Nhà cung cấp dịch vụ - vận chuyển	57,250,000	913,427,921
Nhà cung cấp sắt thép		
Nhà thầu phụ	14,843,322,124	15,230,826,120
Kinh doanh đất	5,807,448,378	5,830,298,428
Cộng	30,921,964,002	25,075,502,098
6. Các khoản phải thu khác:		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH thương mại và sản xuất Bảo Ngọc Tú - tiền hợp tác đầu tư xây dựng chung cư Phú Long	41,109,000,000	41,109,000,000
Công ty TNHH thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	36,853,592,928	36,853,592,928
Phải thu khác	42,474,009,907	38,332,377,437
Cộng	120,436,602,835	116,294,970,365
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:		
Công ty trích lập dự phòng 100% cho những khoản phải thu không có khả năng thu hồi.		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số đầu năm	7,071,136,442
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	(42,080,142)
Số cuối kỳ	7,029,056,300

8. Hàng tồn kho:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	312,257,966	712,254,650
Công cụ, dụng cụ	59,592,516	76,951,990
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	172,193,224,370	177,167,902,900
Thành phẩm	538,123,728	561,537,126
Hàng hóa	41,251,149,994	36,487,034,217
Cộng	214,354,348,574	215,005,680,883

9. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

Số đầu năm	660.124.310
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	
Số cuối kỳ	660.124.310

10. Chi phí trả trước ngắn hạn:

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
CF trả trước : đơn vị nội bộ NHơn Trạch	41,984,141		(41,984,141)	
CF trả trước - KD đất	59,520,206	271,865,829	(237,196,763)	94,189,272
CF trả trước -Xây lắp	10,076,000	94,301,921	(104,377,921)	
CF trả trước khác	2,297,189,923	7,812,072,145	(7,741,046,348)	2,368,215,720
Cộng	2,408,770,270	8,178,239,895	(8,124,605,173)	2,462,404,992

11. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:	2,236,574,878 đ
Thuế nhập khẩu và thuế GTGT hàng NK tạm nộp:	2,236,574,878 đ

12. Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	8,960,275,755	6,154,305,927
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	6,635,874,194	5,008,238,503
Cộng	15,596,149,949	11,162,544,430

13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	6,741,745,207	49,138,972,399	4,435,514,235	1,004,022,928	73,500,000	61,393,754,769
Mua trong năm						-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						-
Thanh lý, nhượng bán		(876,810,858)		(293,439,879)	(73,500,000)	(1,243,750,737)
Số cuối năm	6,741,745,207	48,262,161,541	4,435,514,235	710,583,049	-	60,150,004,032
Trong đó						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	8,057,526,099	2,435,192,915	482,977,322		10,975,696,336
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	3,137,789,300	29,350,647,398	3,338,741,235	809,295,059	73,500,000	36,709,972,992
Khấu hao trong năm	489,613,257	3,083,311,592	151,533,090	30,417,045		3,754,874,984
Thanh lý, nhượng bán trong năm		(816,685,374)		(239,535,487)	(73,500,000)	(1,129,720,861)
Số cuối năm	3,464,198,138	30,591,071,032	3,439,763,295	592,490,827	-	39,335,127,115
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3,603,955,907	19,788,325,001	1,096,773,000	194,727,869	-	24,683,781,777
Số cuối năm	3,114,342,650	16,644,887,925	945,239,910	110,406,432	-	20,814,876,917

14. Tài sản cố định vô hình :

Quyền sử dụng đất Tân Châu – AnGiang
 Quyền sử dụng đất Hà Tiên
 Thời hạn sử dụng: lâu dài
 Đây là tài sản vô hình đặc biệt, không trích khấu hao.

Nguyên giá
 1,154,214,755 đ
 129,600,000 đ

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-			-
Xây dựng cơ bản dở dang - các dự án	284,308,608,366	1,838,199,687	-	285,624,615,183
- DA Mỏ đá Trà Đức KG	293,675,450	228,517,420	(522,192,870)	
- DA quận 2	284,014,932,916	1,609,682,267		285,624,615,183
Cộng	284,308,608,366	1,838,199,687	(522,192,870)	285,624,615,183

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16. Đầu tư vào công ty con:**

Tên công ty con	Tỷ lệ cổ phần Công ty sở hữu	Vốn đầu tư
Công ty TNHH bê tông đúc sẵn VINA -PSMC	70%	16,126,455,969
Công ty C&T - Ukraina	100%	10,124,917,464
Cộng		26,251,373,433

17. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh:

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ cổ phần Công ty sở hữu	Vốn đầu tư
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích	45.67%	7,053,100,000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phước Hòa	47.75%	38,200,000,000
Công ty TNHH XD - TM và KD nhà An Phúc	50.00%	26,954,000,000
Công ty cổ phần bao bì Nhôn Trạch	25.76%	9,780,442,850
Công ty CP XD dân dụng và công nghiệp Phía Nam	33.33%	1,000,000,000
Cộng		82,987,542,850

18. Đầu tư dài hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP bê tông xây dựng Thăng Long	10,200,000,000	10,200,000,000
Dự án BOT cầu Đồng Nai	2,400,000,000	2,400,000,000
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây	1,388,100,000	
Cộng	13,988,100,000	12,600,000,000

19. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự phòng giảm giá đầu tư của công ty con C&T Ukraina	10.124.917.464	10.124.917.464
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.047.048.581	647.048.581
Cộng	11.171.966.045	10.771.966.045

20. Chi phí trả trước dài hạn:

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí trả trước dài hạn-BB Nhơn Trạch	284,042,321		(284,042,321)	
Chi phí trả trước dài hạn- Xưởng Nghi Sơn	4,806,412,609		(1,201,603,149)	3,604,809,460
Chi phí trả trước dài hạn-Mô đá Trà Đước	169,373,709	522,192,870	(276,051,987)	415,514,592
Chi phí sửa chữa văn phòng	95,935,831		(91,910,423)	4,025,408
Chi phí phát hành trái phiếu	412,499,998		(206,250,003)	206,249,995
Cộng	5,768,264,468	522,192,870	(2,059,857,883)	4,230,599,455

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	7,664,407,724
Trích thêm trong kỳ	378,487,902
Số hoãn nhập trong kỳ	
Số cuối kỳ	8,042,895,626

22. Vay và nợ ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	494,276,660,399	579,956,992,605
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	32,958,258,506	44,991,748,189
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	44,505,541,784	49,727,332,771
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh 4	59,987,713,192	89,330,705,183
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	71,546,766,885	119,870,076,056
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương VN-CN TP HCM	69,971,466,856	69,997,998,813
Ngân hàng Cp Quận Đới -CN Chợ Lớn	103,421,991,626	119,625,879,692
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định	82,804,009,163	82,834,251,901
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam- Thịnh Vượng	29,080,912,387	
Tổng Công ty xây dựng số 1		3,579,000,000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	59,247,231,970	4,421,100,000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	3,247,231,970	421,100,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	5,000,000,000	4,000,000,000
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định	11,000,000,000	
Phát hành trái phiếu-kỳ hạn 2 năm	40,000,000,000	
Cộng	553,523,892,369	584,378,092,605

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

Số đầu năm	584,378,092,605
Số tiền vay phát sinh trong năm	1,182,219,689,819
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn đến hạn trả sang nợ dài hạn	59,526,131,970
Số tiền vay chuyển từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn	
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn sang nợ dài hạn đến hạn trả	
Số tiền đã trả trong năm	(1,272,600,022,025)
Số cuối năm	553,523,892,369

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**23. Phải trả cho người bán:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án-kinh doanh đất	3,177,244,000	3,177,244,000
Các đơn vị dịch vụ	25,988,246,840	22,922,911,474
Các đơn vị mua ngoài	37,498,805,404	35,445,233,734
Các đơn vị nội bộ	26,699,754,906	55,310,940,547
Các nhà máy thép	158,397,910,387	159,902,430,843
Các nhà máy xi măng	113,125,832,017	53,110,237,681
Các thầu phụ XL	19,964,907,790	19,688,083,384
Cộng	384,852,701,344	349,557,081,663

24. Người mua trả tiền trước:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng là các đơn vị thành viên		
Khách hàng bên ngoài	16,988,634,213	10,779,681,588
Cộng	16,988,634,213	10,779,681,588

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1,802,690,792	1,802,690,792	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1,305,714,213	1,305,714,213	
Thuế xuất, nhập khẩu	(2,875,649,085)	950,352,400	311,278,193	(2,236,574,878)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,757,200,429)	2,297,051,771	808,270,417	(268,419,075)
Thuế thu nhập cá nhân	489,452,668	278,105,291	276,186,978	491,370,981
Thuế tài nguyên	1,094,172,839	1,793,767,836	1,696,406,020	1,191,534,655
Các loại thuế khác	910,159,528	1,686,960,947	1,890,281,443	706,839,032
Cộng	(2,139,064,479)	9,962,700,116	8,090,828,056	(115,249,285)

Trong đó:

- Tổng số thuế phải nộp Nhà Nước đến 30/09/2013: 2,389,744,668 đ
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước: 2,504,993,953 đ

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hàng xuất khẩu: 0%
- Sắt, thép, vận chuyển; các hoạt động khác: 10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số IV.15.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

26. Chi phí phải trả:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	8,614,471,799	5,968,981,130
Chi phí vận chuyển	5,917,182,413	3,231,183,348
Chi phí khác	1,406,984,087	5,861,786,800
Cộng	15,938,638,299	15,061,951,278

27. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác:

	Số cuối năm	Số đầu năm
BHXX+KPCĐ+BHTN phải nộp	94,547,902	191,653,440
Phải trả cho các khách hàng xây lắp - TK 141	5,074,816,030	6,592,420,776
Đất Rạch Giá	8,231,670,240	7,656,561,600
Khu đô thị mới Thị xã Hà Tiên	43,960,244,332	46,877,783,601
Phải trả khác	6,789,319,650	18,200,947,691
Cộng	64,150,598,154	79,519,367,108

28. Dự phòng phải trả ngắn hạn:

Dự phòng chi phí bảo hành các công trình xây dựng.

Số đầu năm	2,305,158,525
Tăng do trích lập trong kỳ	315,308,173
Số đã sử dụng trong kỳ	(109,157,727)
Số đã hoàn nhập trong kỳ	(488,100,097)
Số cuối kỳ	2,023,208,874

29. Phải trả dài hạn khác:

Khách hàng ứng tiền trước cho các dự án.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Đầu tư Xây Dựng Phát Triển Sông Đà góp vốn cho dự án Quận 2- TP HCM	73,283,566,200	73,783,566,200
Công ty CP Xây Dựng Số 5 góp vốn dự án An Phúc - Quận 8	58,403,000,000	58,403,000,000
Cộng	131,686,566,200	132,186,566,200

30. Vay và nợ dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	115,619,559,619	144,654,691,589

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	27,528,559,619	32,054,691,589
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định	5,600,000,000	16,600,000,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	82,491,000,000	96,000,000,000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	34,463,247,250	105,517,652,900
Vay dài hạn cá nhân	34,463,247,250	27,269,280,900
Nợ dài hạn khác		78,248,372,000
Nợ dài hạn	-	40,000,000,000
<i>Phát hành trái phiếu-kỳ hạn 2 năm</i>		<i>40,000,000,000</i>
Cộng	150,082,806,869	290,172,344,489

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

Từ 1 năm trở xuống

Trên 1 năm đến 5 năm

Tổng nợ

150,082,806,869

150,082,806,869**Chi tiết số phát sinh như sau:**

Số đầu năm	290,172,344,489
Số tiền phát sinh trong năm	33,763,185,400
Số tiền đã trả trong năm	(114,326,591,050)
Số tiền vay chuyển từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn	
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn sang nợ dài hạn đến hạn trả	(59,526,131,970)
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn đến hạn trả sang nợ dài hạn	
Số cuối năm	150,082,806,869

31. Dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Số đầu năm	4,061,000
Số hoàn nhập trong kỳ	
Số chi trong kỳ	(4,061,000)
Số cuối kỳ	0

32. Vốn chủ sở hữu:**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 31.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

Cổ tức năm trước

Tạm ứng cổ tức năm nay

Cộng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ phiếu:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
- Cổ phiếu phổ thông	10.015.069	10.015.069
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000	100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được bán ra		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
- Cổ phiếu phổ thông	9.915.069	9.915.069
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính:

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

33. Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

Số đầu năm	<u>877,123,506</u>
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-
Chi quỹ trong kỳ	<u>(143,654,000)</u>
Số cuối kỳ	<u>733,469,506</u>

34. Nợ khó đòi đã xử lý:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	385,152,195	385,152,195
Nợ khó đòi đã xử lý trong năm	-	-
Số cuối kỳ	<u>385,152,195</u>	<u>385,152,195</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Tổng doanh thu	1,230,099,540,288	1,791,261,292,888
- Doanh thu bán hàng hóa	1,152,209,824,665	1,596,207,387,202
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,429,705,686	8,073,588,572
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	17,633,316,441	11,259,004,200
- Doanh thu hoạt động xây dựng	49,826,693,496	175,721,312,914
- Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần	1,230,099,540,288	1,791,261,292,888

2. Giá vốn hàng bán:

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1,126,520,862,356	1,542,949,219,428
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,237,346,036	5,204,907,583
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	16,193,862,038	10,339,901,818
Giá vốn của hợp đồng xây dựng ^(a)	44,370,630,680	163,318,350,466
Cộng	1,197,322,701,110	1,721,812,379,295

Chi tiết của giá vốn hợp đồng xây dựng(a) :

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	8,342,944,738	93,478,038,468
Chi nhân công trực tiếp	982,790,000	790,020,000
Chi phí sản xuất chung	33,727,213,686	63,917,359,926
Tổng chi phí sản xuất	43,052,948,425	158,185,418,394
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1,317,682,255	5,132,932,072
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	44,370,630,680	163,318,350,466

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Lãi tiền gửi	1,097,565,197	835,261,789
Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi có kỳ hạn	3,751,717,119	7,723,381,672
Lãi bán hàng trả chậm	9,563,258,282	50,500,113,205
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	58,004	165,544,917
Lãi chứng khoán	547,140,000	
Cổ tức được chia	668,354,313	1,588,131,815
Lãi chuyển nhượng vốn	40,170,643	31,637,013
Cộng	15,668,263,558	60,844,070,411

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính:**

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Chi phí lãi vay	66,603,059,375	99,085,823,847
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		40,988,714
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(1,682,456,000)	(545,428,000)
Chi phí tài chính khác	2,643,204,503	220,840,532
Cộng	67,563,807,878	98,802,225,093

5. Chi phí bán hàng:

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,533,013,737	909,158,605
Chi phí khác	1,644,134,000	2,611,983,515
Cộng	4,177,147,737	3,521,142,120

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Chi phí cho nhân viên	6,278,096,022	12,166,205,712
Chi phí khấu hao tài sản cố định	221,099,084	182,616,794
Chi phí khác	10,016,045,533	12,363,418,435
Cộng	16,515,240,639	24,712,240,941

7. Thu nhập khác

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Thanh lý tài sản cố định	500,000,000	6,286,800,211
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng		331,844,515
Thu khác	538,310,097	1,408,641,440
Cộng	1,038,310,097	8,027,286,166

8. Chi phí khác

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Chi phí thanh lý tài sản cố định		5,268,213,609
Trả tiền phạt thuế, bồi thường vi phạm hợp đồng	2,732,677,881	51,195,794
Chi khác	60,272,000	177,615,600
Cộng	2,792,949,881	5,497,025,003

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(45,704,972,236)	4,343,463,833
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(45,704,972,236)	4,343,463,833
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9,915,069	9,915,069
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		438

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	9 Tháng Năm 2013	9 Tháng Năm 2012
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	9,915,069	9,915,069
Ảnh hưởng của phát hành của CP trong kỳ		
Mua Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9,915,069	9,915,069

VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH:**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 22 và 30, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số V.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
Tài sản tài chính	30/09/2013	01/01/2013
Tiền và các khoản tương đương tiền	19,449,738,973	25,286,135,568
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85,801,923,334	77,414,885,734
Phải thu khách hàng	562,122,158,287	760,038,791,187
Phải thu khác	120,436,602,835	116,294,970,365
Đầu tư tài chính dài hạn	13,765,341,419	12,377,241,419
Tài sản tài chính khác	7,800,699,567	6,134,013,956
Tổng cộng	809,376,464,415	997,546,038,229
Công nợ tài chính	30/09/2013	01/01/2013
Vay và nợ ngắn hạn	553,523,892,369	584,378,092,605

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải trả người bán	384,852,701,344	349,557,081,663
Phải trả khác	64,056,050,252	79,327,713,668
Chi phí phải trả	15,938,638,299	15,061,951,278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2,023,208,874	2,305,158,525
Vay và nợ dài hạn	281,769,373,069	422,358,910,689
Tổng cộng	1,302,163,864,207	1,452,988,908,428

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND		
Đô la Mỹ USD)	3,964,089,516	445,845,052	-	-
Euro (EUR)	108,539,836	108,525,827	-	-

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/09/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	553,523,892,369	-	553,523,892,369
Phải trả người bán	384,852,701,344	-	384,852,701,344
Phải trả khác	64,056,050,252	-	64,056,050,252
Chi phí phải trả	15,938,638,299	-	15,938,638,299
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2,023,208,874	-	2,023,208,874
Vay và nợ dài hạn	-	281,769,373,069	281,769,373,069
Tổng cộng	1,020,394,491,138	281,769,373,069	1,302,163,864,207
31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	584,378,092,605	-	584,378,092,605
Phải trả người bán	349,557,081,663	-	349,557,081,663
Phải trả khác	79,327,713,668	-	79,327,713,668
Chi phí phải trả	15,061,951,278	-	15,061,951,278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2,305,158,525	-	2,305,158,525
Vay và nợ dài hạn	-	422,358,910,689	422,358,910,689
Tổng cộng	1,030,629,997,739	422,358,910,689	1,452,988,908,428

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/09/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	19,449,738,973	-	19,449,738,973
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85,801,923,334	-	85,801,923,334
Phải thu khách hàng	562,122,158,287		562,122,158,287
Phải thu khác	120,436,602,835	-	120,436,602,835
Đầu tư tài chính dài hạn	-	13,765,341,419	13,765,341,419
Tài sản tài chính khác	6,635,874,194	1,164,825,373	7,800,699,567
Tổng cộng	794,446,297,623	14,930,166,792	809,376,464,415

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	25,286,135,568	-	25,286,135,568
Đầu tư tài chính ngắn hạn	77,414,885,734	-	77,414,885,734
Phải thu khách hàng	760,038,791,187		760,038,791,187
Phải thu khác	116,294,970,365	-	116,294,970,365
Đầu tư tài chính dài hạn	-	12,377,241,419	12,377,241,419
Tài sản tài chính khác	5,008,238,503	1,125,775,453	6,134,013,956
Tổng cộng	984,043,021,357	13,503,016,872	997,546,038,229

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Tổng Công ty xây dựng số 1
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phước Hòa
Công ty liên doanh bê tông đúc sẵn VINA- PSMC
Công ty C&T Ukraina
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch

Mối quan hệ

Cổ đông chiếm 34,45% vốn điều lệ
Công ty liên kết chiếm 45.67 % vốn điều lệ
Công ty liên kết chiếm 47.75 % vốn điều lệ
Công ty liên doanh chiếm 70% vốn điều lệ
Công ty con chiếm 100% vốn điều lệ
Công ty liên kết chiếm 25,76% vốn điều lệ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	
Công ty CP XD dân dụng và công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết chiếm 33.33% vốn điều lệ	
Công ty TNHH TM – XD và kinh doanh nhà An Phúc	Công ty liên kết chiếm 50% vốn điều lệ	
Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty xây dựng số 1		
Thực hiện xây lắp	6,012,305,647	137.957.862.307
Mua vật tư	83,827,256,290	
Công ty liên doanh bê tông đúc sẵn VINA- PSMC		
Cho vay	2,165,000,000	1.750.000.000
Bán vật tư - không VAT	1,613,814,804	47.371.525.572
Mua vật tư - không VAT	233,555,027	85.745.963.468
Lãi bán vật tư trả chậm	134,292,571	3.936.219.751
Bán TSCĐ		254.545.455
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây		
Bán vật tư + lãi chậm trả	510,311,749	120.518.093.997
Khai thác đá	7,155,696,790	15.135.520.795
Giao thầu xây lắp	1,340,851,212	
Mua vật tư	32,677,363,084	188.359.415.224
Cho vay		
Cổ tức		1.008.840.000
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích		
Bán vật tư + lãi chậm trả	33,344,475,940	115.990.899.214
Mua vật tư	156,939,280,662	127.921.237.690
Cổ tức		
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch		
Bán vật tư		16.797.499.194
Mua vật tư	1,450,440,000	
Lãi vay phải trả		1.893.430.997
Cổ tức	666,336,000	
Công ty cổ phần XDDD & CN Phía Nam		
Bán vật tư	969,867,011	
Giao thầu xây lắp	5,377,879,602	20.152.099.214
Cho vay	1,416,390,000	1.170.000.000
Công ty CP đầu tư & XD Phước Hòa		
Giao thầu xây lắp	26.124.201.012	35.615.699.474

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bán vật tư		750,644,596
Cho vay	120,000,000	
Cho thuê thiết bị	8,800,000	
Lãi trả chậm	31,254,869	
Tại ngày kết thúc 30/09/2013, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty xây dựng số 1		
Thực hiện xây lắp	4,838,321,179	94,060,142,549
Bán vật tư		
Nhập ủy thác		
Công ty liên doanh bê tông đúc sẵn VINA-PSMC		
Cho vay	2,315,000,000	150,000,000
Bán vật tư	619,314,294	2,508,043,597
Cổ tức	3,222,560,421	3,222,560,421
Ứng trước tiền hàng		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây		
Bán vật tư		
Mua vật tư (ứng trước tiền hàng)		
Khai thác đá Trà Đước	6,771,324,780	6,351,145,661
Phải thu khác	1,000,000,000	1,000,000,000
Cổ tức	1,977,511,000	1,977,511,000
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích		
Bán vật tư	11,073,780,364	7,803,092,330
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch		
Bán vật tư	-	
Công ty cổ phần XDDD & CN Phía Nam		
Bán vật tư		830,399,438
Giao thầu xây lắp	3,219,403,068	3,138,712,850
Cho vay	150,000,000	6,870,000,000
Công ty CP đầu tư & XD Phước Hòa		
Giao thầu xây lắp	1,234,757,854	207,822,652
Bán vật tư		1,250,482,039
Cho thuê thiết bị	301,146,306	
Cho vay	4,423,510,000	4,423,510,000
Cộng nợ phải thu	41,162,214,014	133,793,422,537

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty xây dựng số 1		
Giao thầu xây lắp	3,502,466,833	
Tiền mua bán thép	19,501,857,272	22,570,834,029
Tiền vốn vay các HĐTD		81,827,372,000
Tiền lãi vay các HĐTD		1,949,404,933
Công ty liên doanh bê tông đúc sẵn		
VINA- PSMC		
Giao thầu xây lắp	2,093,746,172	2,845,910,513
Mua vật tư		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây		
Giao thầu xây lắp	364,498,907	96,328,695
Mua vật tư (S-059)	4,646,867,211	8,753,129,631
Bán vật tư (ứng trước tiền hàng)		
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích		
Mua vật tư	6,230,138,671	
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch		
Mua vật tư	11,660,555,516	15,636,289,208
Ứng trước tiền hàng vật tư		
Công ty CP đầu tư & XD Phước Hòa		
Giao thầu xây lắp		
Công ty cổ phần XDDD & CN Phía Nam		
Giao thầu xây lắp		
Cộng nợ phải trả	48,000,130,582	133,679,269,009

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

1. THUYẾT MINH VỀ CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA QUÝ 3-2013 SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC :

Doanh thu Quý 3-2013 là 332 tỷ đồng đạt 65.15 % so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế lỗ so với cùng kỳ năm trước là do nguyên nhân sau :

Lợi nhuận của hoạt động kinh doanh chính giảm :

- Tình hình chung của bất động sản đầu tư hiện nay đang trong tình trạng trầm lắng; và Nghị quyết 11-NQ/CP về cắt giảm đầu tư công ngừng triển khai các dự án mới về giao thông và hạ tầng cơ sở trong khi đó khách hàng của Công ty C&T chủ yếu là các nhà thầu xây dựng, giao thông và

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

các nhà đầu tư bất động sản vì vậy đã ảnh hưởng đến doanh thu bán hàng làm lợi nhuận giảm tương ứng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013



Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn
Người lập



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	100,150,690,000	81,585,637,916	(1,012,784,684)	137,028,037	12,292,918,740	10,106,668,938	20,340,698,897	223,600,857,844
Tăng vốn trong năm trước								-
Mua cổ phiếu quỹ								-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm				(137,028,037)				(137,028,037)
Lợi nhuận trong năm trước							(12,650,291,472)	(12,650,291,472)
Trích lập các quỹ trong năm								-
Chia cổ tức năm trước								-
Bán cổ phiếu quỹ trong năm trước								-
Chi khác							(63,000,000)	(63,000,000)
Số dư cuối năm trước	100,150,690,000	81,585,637,916	(1,012,784,684)	-	12,292,918,740	10,106,668,938	7,627,407,425	210,750,538,335
Số dư đầu năm nay	100,150,690,000	81,585,637,916	(1,012,784,684)	-	12,292,918,740	10,106,668,938	7,627,407,425	210,750,538,335
Tăng vốn trong năm								-
Mua cổ phiếu quỹ								-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư năm								-
Lợi nhuận trong năm							(41,521,261,120)	(41,521,261,120)
Trích lập các quỹ trong năm								-
Chia cổ tức								-
Bán cổ phiếu quỹ trong năm								-
Chi khác								-
Số dư cuối năm	100,150,690,000	81,585,637,916	(1,012,784,684)	-	12,292,918,740	10,106,668,938	(33,893,853,695)	169,229,277,215

NGƯỜI LẬP



KẾ TOÁN TRƯỞNG


KẾ TOÁN TRƯỞNG
PHẠM THANH TUẤN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC


TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN CÔNG QUỐC BẢO