

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

*Báo cáo Tài chính hợp nhất  
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
đã được kiểm toán*

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	5 – 39
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 39



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư và Phát triển Xây dựng - thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội theo quyết định số 2077/QĐ-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103003118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 09 tháng 07 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 201 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông :	Viên Ngọc Bảo	Chủ tịch
Bà :	Quách Thị Hòa	Ủy viên
Ông :	Lê Huy Chính	Ủy viên
Ông :	Hà Minh Khôi	Ủy viên
Ông :	Nguyễn Văn Út	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông :	Viên Ngọc Bảo	Tổng Giám đốc	
Ông :	Hà Minh Khôi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Phạm Văn Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Lê Huy Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Trần Đại Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Mai Văn Phòng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà :	Trịnh Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 27/05/2011

Các thành viên Ban Kiểm soát gồm:

Bà :	Trịnh Thị Ngọc Anh	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 28/05/2011
Bà :	Nguyễn Ngọc Tú	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/05/2011
Ông :	Vũ Văn Tiêu	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/05/2011
Ông :	Vũ Văn Tiêu	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28/05/2011
Bà :	Lương Thị Thùy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2011
Ông :	Lê Tỳ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2011

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không.
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC, ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2012

TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Viên Ngọc Bảo

110  
NH  
JNC  
KHIE  
VU  
INH  
KIET  
P.H  
HT





Số: 152/2012/BC.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được lập ngày 18 tháng 04 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động 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 ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày từ trang 05 đến trang 39 kèm theo.

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

### Cơ sở ý kiến

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2012.

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài  
chính Kế toán và Kiểm toán (AASC)

Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Ngọc

Chứng chỉ KTV số: 1437/KTV

5-2  
AN  
T  
NH  
TU  
KẾ  
TOÁN  
P. H

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.258.295.819.299</b>	<b>1.150.944.615.018</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>25.345.531.985</b>	<b>84.456.100.027</b>
111	1. Tiền		21.392.232.715	44.456.100.027
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.953.299.270	40.000.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>11.210.000.000</b>	<b>11.200.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		11.210.000.000	11.200.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>122.467.641.274</b>	<b>97.141.560.398</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		94.762.085.149	51.766.477.398
132	2. Trả trước cho người bán		20.674.740.541	36.067.740.591
135	5. Các khoản phải thu khác	5	7.678.498.282	9.863.754.863
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(647.682.698)	(556.412.454)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	6	<b>1.063.493.112.999</b>	<b>916.014.965.297</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.063.493.112.999	916.014.965.297
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>35.779.533.041</b>	<b>42.131.989.296</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.356.901.961	2.003.658.691
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.829.020	4.304.159.965
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	-	689.703.829
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	34.407.802.060	35.134.466.811
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>134.403.737.188</b>	<b>156.783.622.182</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>32.933.716.939</b>	<b>41.782.304.658</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	27.144.998.622	34.584.879.966
222	- Nguyên giá		61.624.710.147	62.981.448.476
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(34.479.711.525)	(28.396.568.510)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	5.788.718.317	6.013.049.421
228	- Nguyên giá		6.174.074.300	6.256.213.388
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(385.355.983)	(243.163.967)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	-	1.184.375.271
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>6.540.025.993</b>	-
241	- Nguyên giá		6.606.635.358	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(66.609.365)	-
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>84.187.085.111</b>	<b>89.439.519.759</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13	6.119.317.903	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	88.235.783.119	90.071.043.959
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(10.168.015.911)	(631.524.200)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.742.909.145</b>	<b>25.561.797.765</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	9.907.385.997	25.366.797.765
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		640.523.148	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		195.000.000	195.000.000
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.392.699.556.487</b>	<b>1.307.728.237.200</b>

06-  
T  
JU MA  
VẤN  
TOÁN  
DÂN  
II)  
001



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.101.344.325.951</b>	<b>1.014.769.947.759</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>832.661.993.013</b>	<b>756.274.167.110</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	334.457.769.498	225.677.194.536
312	2. Phải trả cho người bán		133.065.168.147	99.973.029.590
313	3. Người mua trả tiền trước		135.555.529.891	221.911.576.398
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	28.494.417.256	16.740.196.533
315	5. Phải trả người lao động		7.811.371.103	10.917.748.907
316	6. Chi phí phải trả	19	98.212.212.193	72.745.410.138
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	85.782.016.078	106.666.618.825
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.822.864.668	-
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		5.460.644.179	1.642.392.183
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>268.682.332.938</b>	<b>258.495.780.649</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	21	17.642.111.591	1.865.919.000
334	4. Vay và nợ dài hạn	22	250.581.664.000	250.980.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		458.557.347	521.077.893
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	2.264.704.000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		-	2.864.079.756
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>263.309.089.633</b>	<b>261.850.721.819</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>263.309.089.633</b>	<b>261.850.721.819</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		208.097.020.000	176.997.920.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		37.001.610.500	36.870.650.000
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(687.309.000)	(1.350.941.225)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	257.580
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		7.878.735.231	5.234.893.318
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		7.116.135.176	4.472.293.263
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.902.897.726	39.625.648.883
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
439	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	24	<b>28.046.140.903</b>	<b>31.107.567.622</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.392.699.556.487</b>	<b>1.307.728.237.200</b>



**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
4. Nợ khó đòi đã xử lý		403.531.033	403.531.033
5. Ngoại tệ các loại USD		1.644,17	1.642,88

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan

Viên Ngọc Bảo

1111  
CHI N  
CÓN  
CH NH  
ICH V  
I CHIP  
VÀ K  
TP  
BINH



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.003.684.120.004	1.044.522.940.889
02	2. Các khoản giảm trừ	26	-	1.194.437.234
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.003.684.120.004	1.043.328.503.655
11	4. Giá vốn hàng bán	28	935.417.576.146	930.385.059.931
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.266.543.858	112.943.443.724
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	7.625.771.075	11.221.535.399
22	7. Chi phí tài chính	30	36.855.463.704	18.098.177.943
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>27.213.583.193</i>	<i>17.841.564.790</i>
24	8. Chi phí bán hàng		452.045.455	852.656.949
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	30.330.479.000	32.902.751.337
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.254.326.774	72.311.392.894
31	11. Thu nhập khác	32	2.696.687.883	5.861.978.535
32	12. Chi phí khác	33	1.868.426.449	4.306.786.741
40	13. Lợi nhuận khác		828.261.434	1.555.191.794
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	34	571.532.295	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.654.120.503	73.866.584.688
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	8.159.762.068	18.295.491.056
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(640.523.148)	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.134.881.583	55.571.093.632
61	18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		1.746.785.929	4.280.206.847
62	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		<u>388.095.654</u>	<u>51.290.886.785</u>
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	21	2.841

Người lập biểu



Lê Văn Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Loan

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



Viên Ngọc Bảo

05 HÃ G Ệ M U T H I Ệ M H A T I

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2011  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.085.505.012.592	1.177.189.056.443
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.028.155.284.092)	(1.196.305.050.076)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(153.582.875.345)	(152.264.692.697)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(52.358.422.599)	(31.034.644.799)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.376.196.125)	(12.082.485.422)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		41.850.769.617	46.085.184.156
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(59.748.061.746)	(69.023.644.570)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(169.865.057.698)</i>	<i>(237.436.276.966)</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(3.868.005.283)	(7.815.205.602)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		720.056.425	4.207.787.252
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(56.800.000.000)	(173.600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		56.800.000.000	175.200.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(4.171.576.935)	(65.633.047.413)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		704.506.200	71.970.200.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.447.927.221	8.781.407.437
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>832.907.628</i>	<i>13.111.141.674</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		31.230.060.500	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(32.064.000)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		554.442.601.325	674.464.224.290
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(446.060.362.363)	(468.216.778.875)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(29.660.751.395)	(2.161.854.782)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>109.919.484.067</i>	<i>204.085.590.633</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>(59.112.666.003)</i>	<i>(20.239.544.659)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		84.456.100.027	104.702.969.861
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.097.961	(7.325.175)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>25.345.531.985</u>	<u>84.456.100.027</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Văn Thanh

Nguyễn Thị Quỳnh Loan



Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc

Viên Ngọc Bảo



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2011

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư và Phát triển Xây dựng - thuộc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội theo quyết định số 2077/QĐ-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103003118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 09 tháng 07 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 201 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 208.097.020.000 đồng tương ứng 20.809.702 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

Công ty có các Đơn vị trực thuộc sau :

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Xây dựng số 4	155 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, TP HCM
2	Xí nghiệp Xây dựng số 5	75/46B Lê Văn Lương, Q.7, TP.HCM
3	Xí nghiệp Xây dựng số 6	208 Đồng Đen, P.14, Q.Tân Bình, TP.HCM
4	Xí nghiệp Thi công Cơ giới	89 Đào Duy Anh, quận Phú Nhuận, TP HCM

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, khu du lịch;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì trang thiết bị các công trình cấp thoát nước, hệ thống điều hòa nhiệt độ và các loại thang máy;
- Tư vấn đầu tư, quản lý dự án, tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình kỹ thuật hạ tầng, quy hoạch xây dựng và thiết kế quy hoạch chi tiết, khảo sát đo đạc địa hình;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình thủy điện; kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, các công trình thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản, khoan khai thác nước ngầm, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.



**Thông tin về các công ty con và Công ty liên kết:**

**Tổng số các công ty con tại thời điểm 31/12/2011: 03 công ty**

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

**Danh sách các công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2011**

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Hoạt động Kinh doanh Chính	Tỷ lệ lợi ích (*)	Quyền kiểm soát
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IN VE CO	TP Hồ Chí Minh	Xây lắp	54%	54%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN	TP Hồ Chí Minh	Cho thuê thiết bị	79,05%	68%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1	TP Hà Nội	Xây lắp	30%	(**)

(\*) Tỷ lệ lợi ích xác định theo tỷ lệ vốn thực góp tại 31/12/2011, quyền biểu quyết xác định theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

(\*\*) Theo Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng được coi là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội 1, có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con.

**Tổng số các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2011: 02 công ty**

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

**Danh sách các công ty liên kết được hợp nhất tại ngày 31/12/2011 theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Hoạt động Kinh doanh Chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát
3	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng	TP Hồ Chí Minh	Tư vấn	69,3%	25%
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	TP Hồ Chí Minh	Xây lắp	50,75%	30%

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 08/2010-2015/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 09 năm 2010, Hội đồng Quản trị đã Quyết nghị thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 176.997.920.000 đồng lên 225.000.000.000 đồng theo phương án phát hành số 05/PA/HĐQT ngày 06 tháng 09 năm 2010:

+ Phát hành Cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Khối lượng: 3.933.287 cổ phần;
- Đối tượng phát hành: Là các cổ đông hiện hữu của Công ty tại thời điểm chốt danh sách sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
- Giá phát hành: 10.000 đồng/01 cổ phần;
- Tỷ lệ phân bổ: 4,5:1 (cổ đông sở hữu 4,5 cổ phiếu cũ sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).

+ Chào bán cho cán bộ công nhân viên:

- Số lượng phát hành: 866.921 cổ phần;
- Tiêu chí lựa chọn cán bộ công nhân viên: Danh sách cụ thể và số lượng cổ phần cán bộ công nhân viên được mua sẽ do Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt, trên cơ sở được sự ủy quyền của Đại hội cổ đông;
- Giá phát hành: 10.500 đồng/01 cổ phần.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường số 06A/NQ-HĐCĐ ngày 29 tháng 09 năm 2010 đã Quyết nghị thông qua phương án phát hành tăng vốn Điều lệ Công ty từ 176.997.920.000 đồng lên 225.000.000.000 đồng.

Ngày 05 tháng 07 năm 2011 Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 64/GCN-UBCK cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng, theo đó thời gian phân phối là 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.

**Kết quả tăng vốn từ phát hành cổ phiếu**

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 3.109.910 cổ phiếu, chiếm 64,8% tổng số cổ phiếu được phép phát hành trong đó:
  - Tổng số cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu : 2.607.989 cổ phiếu
  - Tổng số cổ phiếu phân phối cho CBCNV : 501.921 cổ phiếu
2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành là: 20.809.702 cổ phiếu tương ứng với vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 30/09/2011 là: 208.097.020.000 đồng.

Công ty đang thực hiện các thủ tục thay đổi lại Giấy phép đăng ký kinh doanh.

010  
TRÁI  
DI  
TÀI  
V  
TANG



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

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của 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.

11  
CHI  
CỔ  
PHẦN  
HẠN  
CHÍNH  
Á KI  
(TP.  
NH



Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

1. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
2. Báo cáo tài chính của công ty con
  - o Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
  - o Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghệ IN VE CO đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
  - o Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
3. Báo cáo tài chính của công ty liên kết
  - o Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
  - o Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) với ý kiến ngoại trừ "*Công ty chưa xây dựng phương pháp tính giá thành dịch vụ tư vấn thiết kế, do vậy chúng tôi không thể đánh giá được sự hợp lý việc hạch toán của dịch vụ này vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011*"

#### 2.4. 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 đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

#### 2.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

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

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

## 2.7. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 10 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	Không trích khấu hao

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trương đương tiền”.
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

## 2.9. Chi phí đi vay

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

006-C  
H  
Y  
TU HAN  
VAN  
TOAN  
AN  
CHI NH



## 2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

## 2.11. Chi phí phải trả

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

## 2.12. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

## 2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ





ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

#### 2.14. Ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

111  
HÌNH  
CỘP  
CHÍNH  
CHỈ  
VÀ K  
(T)  
SINH

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện được khách hàng xác nhận đến thời điểm cuối kỳ và được phản ánh trên hóa đơn tài chính.

**2.15. Ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

**2.16. Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản 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.

**2.17. Phân phối lợi nhuận**

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự trữ 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 25% vốn điều lệ.

Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ đầu tư phát triển không thấp hơn 5% lợi nhuận sau thuế cho mỗi loại tùy thuộc vào kết quả kinh doanh hàng năm.

Quỹ phúc lợi được trích lập theo đề nghị của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua cho từng năm

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

05-0  
HÀN  
G T  
IỂM H  
U TU  
VH KI  
IỂM T  
HÀ I  
TP.



**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	5.223.088.280	3.326.004.519
Tiền gửi ngân hàng	16.169.144.435	41.130.095.508
Các khoản tương đương tiền	3.953.299.270	40.000.000.000
	<b>25.345.531.985</b>	<b>84.456.100.027</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	11.210.000.000	11.200.000.000
	<b>11.210.000.000</b>	<b>11.200.000.000</b>

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu Viên Ngọc Ban (XN cơ điện) _ Công trình NM nhiệt điện Phú Mỹ	-	3.130.896.752
Phải thu Nguyễn Trọng Phúc (XN cơ điện) _ Công trình NM nhiệt điện Phú Mỹ	-	2.261.588.870
Phải thu về ứng tiền thi công công trình	846.774.912	2.519.954.676
Phải thu thuế TNCN, BHXH	145.397.824	401.472.322
Công ty CP Đầu tư Tư vấn thiết kế xây dựng - tiền thuê nhà, KPCĐ	222.690.479	-
Phải thu Hồ Minh Thái - Về thi công các công trình XN 4	1.743.848.248	-
Phải thu Công ty TNHH Acset Indonusa (Việt Nam) về ứng trước lợi nhuận hợp tác kinh doanh	2.432.962.088	-
Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	507.500.000	502.476.111
Ứng trước tiền cổ tức cho các cổ đông	206.700.000	206.700.000
Phải thu của ông Phạm Khắc Điệp_ Tạm ứng thanh toán vật tư	520.000.000	520.000.000
Phải thu khác	1.052.624.731	320.666.132
	<b>7.678.498.282</b>	<b>9.863.754.863</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	32.811.263	140.109.292
Công cụ, dụng cụ	15.249.539	-
Chi phí SXKD dở dang (1)	1.060.286.600.812	910.986.207.476
Thành phẩm	807.777.600	807.777.600
Hàng hóa	2.350.673.785	4.080.870.929
	<b>1.063.493.112.999</b>	<b>916.014.965.297</b>

36-C  
H  
V  
JU HA  
VAN  
TOI  
OAN  
(01)  
HO C

(1) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<b>643.838.292.402</b>	<b>507.496.082.783</b>
Dự án Đồng Điều Phường 4, Quận 8	-	7.404.769.191
Dự án Investco Babylon - 22 Âu Cơ	217.288.261.497	157.183.901.763
Dự án Cần Giờ 1	8.406.100.407	8.185.779.265
Dự án Cần Giờ 2	12.575.315.405	12.575.315.405
Dự án Hưng Long 1	377.845.706.080	290.818.080.093
Dự án Hưng Long 2	4.600.503.114	4.600.503.114
Dự án Chung cư Hồng Tân	418.504.546	418.504.546
Dự án Nhà máy gạch Đức Hòa - Long An	457.556.322	4.062.884.373
Dự án Hưng Phú - Tam Bình, Q.Thủ Đức	22.246.345.031	22.246.345.033
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<b>416.448.308.410</b>	<b>403.490.124.693</b>
Công trình Căn hộ Estella	164.725.791.718	64.690.685.912
Công trình Bệnh viện Đại Học Y Dược	60.001.888.749	57.130.258.587
Công trình Trường ĐH Tôn Đức Thắng	20.543.558.341	17.008.477.693
Công trình Ký túc xá Trường ĐH Tôn Đức Thắng	1.521.531.642	2.856.329.126
Công trình Xây dựng Trụ sở Viện kiểm sát Nhân dân TPHCM	5.636.401.049	9.458.668.074
Công trình thi công Lô A, B Khu An Phú, An Khánh	49.398.427.277	50.067.691.283
Công trình Cải tạo nâng cấp Bệnh viện Thống Nhất	3.659.925.090	19.965.187.268
Công trình Y Nha - ĐH Y Dược	12.556.755.398	25.407.564.021
Công trình Đường dẫn vào Cầu Phú Mỹ	10.671.592.958	10.502.419.758
Công trình Căn hộ cao cấp số 155 Nguyễn Chí Thanh	2.634.756.418	5.588.559.288
Công trình Chung cư số 35 Hồ Ngọc Lãm	9.354.499.000	-
Công trình bệnh viện Nhi đồng Thành phố Cần Thơ	3.426.110.152	-
Hội liên hiệp khoa học	4.664.577.800	-
Công trình Văn phòng Cty CP Bảo hiểm Petrolimex (Pjico)	7.307.008.734	-
Công trình Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	6.142.108.040	-
Công trình LAO/HIV/AIDS	-	8.524.240.602
Nhà ở Sinh viên - Hưng yên	4.171.690.068	10.048.495.233
Công trình Nhà máy phụ tùng ô tô xe máy Việt Nam	-	11.342.686.453
Công trình Youngone	9.857.501.264	8.115.234.963
Công trình Cầu Rạch Chiếc	6.189.600.000	-
Công trình TTTM và siêu thị CDA	6.328.336.636	-
Công trình Nhà nghỉ công đoàn	4.686.093.800	-
Công trình Trung tâm TM 203 Minh Khai	5.464.300.214	-
Công trình Hoàn thiện ngoài nhà Meiko	-	6.008.947.426
Công trình Hon da	-	8.062.972.933
Công trình Gas Việt Nhật	-	4.563.086.809
Các công trình khác	17.505.854.062	84.148.619.264
	<b><u>1.060.286.600.812</u></b>	<b><u>910.986.207.476</u></b>



**7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế GTGT	-	689.703.829
	<b>-</b>	<b>689.703.829</b>

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	33.152.377.460	26.336.356.783
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.255.424.600	8.798.110.028
	<b>34.407.802.060</b>	<b>35.134.466.811</b>

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	7.354.366.309	34.132.911.910	18.119.524.550	3.374.645.707	62.981.448.476
Số tăng trong năm	58.000.000	2.659.927.532	3.145.024.636	233.052.180	6.096.004.348
- Mua sắm	58.000.000	2.478.355.454	3.145.024.636	233.052.180	5.914.432.270
- Xây dựng cơ bản	-	181.572.078	-	-	181.572.078
Số giảm trong năm	-	(3.601.899.238)	(3.202.380.019)	(648.463.420)	(7.452.742.677)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.144.466.468)	(39.905.300)	(1.184.371.768)
- Giảm khác (*)	-	(3.601.899.238)	(2.057.913.551)	(608.558.120)	(6.268.370.909)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.412.366.309</b>	<b>33.190.940.204</b>	<b>18.062.169.167</b>	<b>2.959.234.467</b>	<b>61.624.710.147</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.525.729.203	14.049.812.831	10.780.113.417	2.040.913.059	28.396.568.510
Số tăng trong năm	339.629.168	5.058.476.612	3.270.818.744	469.409.888	9.138.334.412
- Trích khấu hao TSCĐ	339.629.168	5.058.476.612	3.270.818.744	469.409.888	9.138.334.412
Số giảm trong năm	-	(1.072.643.622)	(1.856.258.252)	(126.289.523)	(3.055.191.397)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(745.609.859)	(39.905.300)	(785.515.159)
- Giảm khác (*)	-	(1.072.643.622)	(1.110.648.393)	(86.384.223)	(2.269.676.238)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.865.358.371</b>	<b>18.035.645.821</b>	<b>12.194.673.909</b>	<b>2.384.033.424</b>	<b>34.479.711.525</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	5.828.637.106	20.083.099.079	7.339.411.133	1.333.732.648	34.584.879.966
Tại ngày cuối năm	<b>5.547.007.938</b>	<b>15.155.294.383</b>	<b>5.867.495.258</b>	<b>575.201.043</b>	<b>27.144.998.622</b>

(\*) Tương ứng nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế tại ngày Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng không còn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng.

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	5.473.922.100	-	782.291.288	-	6.256.213.388
Số tăng trong năm	-	-	171.525.000	-	171.525.000
- Mua sắm	-	-	171.525.000	-	171.525.000
Số giảm trong năm	-	-	(253.664.088)	-	(253.664.088)
- Giảm khác (*)	-	-	(253.664.088)	-	(253.664.088)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.473.922.100</b>	<b>-</b>	<b>700.152.200</b>	<b>-</b>	<b>6.174.074.300</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	243.163.967	-	243.163.967
Số tăng trong năm	-	-	221.122.651	-	221.122.651
- Trích khấu hao TSCĐ	-	-	221.122.651	-	221.122.651
Số giảm trong năm	-	-	(78.930.635)	-	(78.930.635)
- Giảm khác (*)	-	-	(78.930.635)	-	(78.930.635)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>385.355.983</b>	<b>-</b>	<b>385.355.983</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	5.473.922.100	-	539.127.321	-	6.013.049.421
Tại ngày cuối năm	5.473.922.100	-	314.796.217	-	5.788.718.317

(\*) Tương ứng nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế tại ngày Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng không còn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Xây dựng nhà kho tại Cù Chi	-	1.184.375.271
	<b>-</b>	<b>1.184.375.271</b>



12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	6.606.635.358	-	-	-	6.606.635.358
- <i>Nhận chuyển nhượng</i>	6.606.635.358	-	-	-	6.606.635.358
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.606.635.358</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.606.635.358</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	66.609.365	-	-	-	66.609.365
- <i>Trích khấu hao</i>	66.609.365	-	-	-	66.609.365
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>66.609.365</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.609.365</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	<b>6.540.025.993</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.540.025.993</b>

13 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng	1.836.645.353	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	4.282.672.550	-
	<b>6.119.317.903</b>	<b>-</b>

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết, liên doanh của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập			
	và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Quyền kiểm soát	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng <sup>(1)</sup>	TP. HCM	69,30%	25,00%	Tư vấn thiết kế
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long <sup>(2)</sup>	TP. HCM	50,75%	30,00%	Đầu tư xây dựng

111  
HIN  
:ON  
HNH  
CH V  
CHIN  
IA KI  
(TP  
/INH

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông số 03/QĐ-HĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2011 Và Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng không có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và không có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng là cổ đông có ảnh hưởng đáng kể với quyền kiểm soát theo giấy phép đăng ký kinh doanh là 25%.

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông số 01/NQ-ĐHCĐ/11 ngày 06 tháng 07 năm 2011 và Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Long, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng không còn là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Long do không có quyền trực tiếp bổ nhiệm đa số thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của công ty con, theo đó tỷ lệ kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Long là 30%.

#### 14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011	31/12/2011	01/01/2011
	SL cổ phiếu	SL cổ phiếu	VND	VND
<b>Cổ phiếu</b>			<b>56.337.698.680</b>	<b>61.457.598.680</b>
Cổ phiếu Cty CP ĐTHT Kỹ thuật TPHCM	32.598	32.598	944.414.000	944.414.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP An Bình	2.647.599	2.647.599	25.094.221.000	25.094.221.000
Cổ phiếu Công ty CP Bê tông Hải Âu	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cổ phiếu Cty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	47.900	47.900	957.003.680	957.003.680
Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Mai Linh	750.000	750.000	8.250.000.000	8.250.000.000
Cổ phiếu Cty CP Cơ khí CT Cấp nước	33.746	33.746	362.660.000	362.660.000
Cổ phiếu Cty CP ĐT HT Đô thị Dầu khí <sup>(1)</sup>	1.077.190	1.607.180	10.771.900.000	16.071.800.000
Cổ phiếu Công ty CP Thủy Thiên	200.000	200.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội	142.458	142.458	3.257.500.000	3.257.500.000
Công ty Cổ phần Nam Sông Hồng Đầu tư	50.000	-	500.000.000	-
Cổ phiếu Công ty CP VL Xây dựng Investco	280.000	312.000	2.800.000.000	3.120.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng (phần lợi ích của cổ đông thiểu số đầu tư)	229.103	81.598	1.748.452.450	1.967.910.225
<b>Trái phiếu</b>			<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>
Trái phiếu Chính phủ (Mệnh giá 40.000.000 đồng)			40.000.000	40.000.000
<b>Góp vốn hợp tác kinh doanh</b>			<b>30.109.631.989</b>	<b>26.605.535.054</b>
Công ty CP BOT Cầu Phú Mỹ			398.736.641	398.736.641
Công ty CP Du lịch Mê Kông Mỹ Tho			2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP BOO Đồng Tâm			3.808.000.000	3.808.000.000
Dự án N01-T3 Khu Ngoại Giao Đoàn			3.462.666.200	-
Dự án 360 Giải Phóng, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội			19.940.229.148	19.898.798.413
			<b>88.235.783.119</b>	<b>90.071.043.959</b>

(1) Nguyên nhân giảm số lượng cổ phiếu

+ Trong năm Công ty thực hiện bán 79.990 cổ phiếu PTL, Số lượng cổ phiếu PTL tại ngày 31/12/2011 bao gồm 1.000.000 cổ phiếu đang được thế chấp tại Công ty Cổ phần chứng khoán FPT để vay vốn lưu động phục vụ sản xuất 450.000 Cổ phiếu PTL do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Địa Long đầu tư tại ngày 31/12/2011 không được hợp nhất vào Công ty mẹ do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Địa Long trở thành Công ty liên kết.



**15. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(10.168.015.911)	(631.524.200)
	<b><u>(10.168.015.911)</u></b>	<b><u>(631.524.200)</u></b>

*Thông tin bổ sung khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2011*

+ Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo BCTC tại ngày cuối năm	Giá trị đầu tư	Dự phòng tồn thất
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2)x(1)-(3)
Công ty Cổ phần BOO Đồng Tâm <sup>(1)</sup>	0,98%	365.860.236.208	3.808.000.000	(240.463.696)
Công ty Cổ phần Bê tông Hải Âu <sup>(2)</sup>	4,60%	13.155.381.094	1.000.000.000	(394.458.868)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mai Linh <sup>(2)</sup>	0,94%	767.662.153.798	8.250.000.000	(1.019.491.048)
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho <sup>(1)</sup>	5,43%	44.321.708.415	2.500.000.000	(91.211.499)
				<b><u>(1.745.625.111)</u></b>

(1) Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 chưa được kiểm toán

(2) Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán

+ Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư chứng khoán dài hạn

Tên Chứng khoán	Số lượng cổ phần	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Số dự phòng giảm giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3)-(4)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (mã PTL)	1.077.190	4.308.760.000	10.771.900.000	(6.463.140.000)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội (mã MBB)	142.458	1.538.546.400	3.257.500.000	(1.718.953.600)
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (mã CII)	32.598	704.116.800	944.414.000	(240.297.200)
				<b><u>(8.422.390.800)</u></b>

Cộng dự phòng giảm giá đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2011

**(10.168.015.911)**

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	9.871.008.850	24.933.258.823
Chi phí sửa chữa và chi phí khác	36.377.147	433.538.942
	<b><u>9.907.385.997</u></b>	<b><u>25.366.797.765</u></b>

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	333.472.769.498	224.502.894.536
Vay ngân hàng	289.240.840.301	191.856.139.268
Vay các tổ chức	23.068.300.000	16.000.000.000
Vay cá nhân	21.163.629.197	16.646.755.268
Nợ dài hạn đến hạn trả (chi tiết xem Thuyết minh số 22)	985.000.000	1.174.300.000
	<b>334.457.769.498</b>	<b>225.677.194.536</b>

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>289.240.840.301</i>	<i>191.856.139.268</i>
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT CN Sài Gòn <sup>(1)</sup>	45.306.639.258	44.375.575.864
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT CN 3 <sup>(2)</sup>	33.465.617.313	13.868.161.079
- Ngân hàng TMCP An Bình <sup>(3)</sup>	27.017.103.921	39.550.906.433
- Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Hồ Chí Minh <sup>(4)</sup>	96.013.068.192	50.727.682.076
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN TP.HCM <sup>(5)</sup>	39.939.620.440	2.577.597.349
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội <sup>(6)</sup>	7.109.139.304	19.085.780.084
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM <sup>(7)</sup>	16.332.955.807	-
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN <sup>(8)</sup>	13.219.003.183	14.182.751.100
- Ngân hàng Việt Lào <sup>(9)</sup>	9.347.695.135	5.073.673.449
- Ngân hàng NN&PT Nông Thôn CN Đông Sài Gòn	-	2.414.011.834
- Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - CN Tân Bình <sup>(10)</sup>	1.489.997.748	-
<i>Vay tổ chức khác</i>	<i>23.068.300.000</i>	<i>16.000.000.000</i>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội <sup>(11)</sup>	20.500.000.000	16.000.000.000
- Công ty Chứng khoán FPT <sup>(12)</sup>	1.568.300.000	-
- Công ty CP Tư vấn đầu tư - Thiết kế xây dựng <sup>(13)</sup>	1.000.000.000	-
<i>Vay cá nhân</i>	<i>21.163.629.197</i>	<i>16.646.755.268</i>
- Vay cá nhân tại Văn phòng Công ty mẹ <sup>(14)</sup>	19.375.304.871	13.984.055.268
- Vay cá nhân tại Xí nghiệp 2	-	1.700.000.000
- Vay cá nhân tại Công ty con <sup>(15)</sup>	1.788.324.326	-
- Vay cá nhân tại Xí nghiệp cơ điện	-	962.700.000
	<b>333.472.769.498</b>	<b>224.502.894.536</b>



**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn tại 31/12/2011**

(1) Hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-201000926 ngày 29/06/2011

- + Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 20% đến 21%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp quyền thụ hưởng và lợi ích của mình phát sinh từ các hợp đồng thi công, giá trị còn lại của các hợp đồng này phải luôn đảm bảo cho toàn bộ dư nợ của công ty Investco tại Chi nhánh Agribank Sài Gòn.

(2) Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000604 ngày 31/12/2010

- + Hạn mức tín dụng: 47.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 20% đến 21%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ việc thi công công trình Phát triển khu dân cư Estella.

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4370/10/TD/I ngày 07/01/2011

- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 19% đến 22%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng toàn bộ các khoản phải thu phát sinh từ hợp đồng thầu thi công xây dựng dự án Estella.

(4) Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

4.1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 196/2010/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 30/06/2010.

- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán chi phí hợp lý đầu tư xây dựng Cao ốc Investco Babylon;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 17% đến 22%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại số 22 Âu Cơ, P. Tân Thành, Q. Tân Phú, Tp.HCM; toàn bộ công trình trên khu đất dự án; tất cả các khoản phải thu, quyền đòi nợ từ các hợp đồng góp vốn đầu tư, mua bán dự án; quyền thụ hưởng từ các hợp đồng bảo hiểm.

4.2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 196/2010/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 30/06/2010.

- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để thi công công trình Chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh
- + Thời hạn của hợp đồng: 04 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 22%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 22 đường Âu Cơ, P. Tân Thành, Q. Tân Phú; quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công số 130109/3.20C/INV/002 ngày 13/01/2009; bất động sản tại số 12 Hồ Xuân Hương, P.14, Q Bình Thạnh, Tp.HCM; căn trực tháp model JASO J125; Cổ phiếu của Ngân hàng An Bình, giá trị theo mệnh giá là 20.929.640.000 đồng; Cổ phiếu của Cty Mai Linh, giá trị theo mệnh giá là 5.000.000.000 đồng.

31/12/11  
CHI  
CỔ  
RÁCH  
DỊCH  
TÀI C  
VỊ  
TÁNE

4.3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 360/2011/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 15/11/2011.

- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Thực hiện gói thầu xây lắp nhà Khoa Y - Nha thuộc dự án mở rộng Đại học Y Dược Tp. HCM
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 20,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền đòi nợ phát sinh từ thi công công trình xây lắp nhà khoa Y-Nha thuộc dự án mở rộng Đại học Y Dược TP. HCM.

4.4. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 218/TD.HM/MB-HCM/KHDN ngày 11/07/2011

- + Hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: thực hiện hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây dựng số 06/HĐGNT-INVESTCO-10 ngày 22/10/2010;
- + Thời hạn của hợp đồng: 05 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 20,50%/năm đến 22,00%/năm
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng kinh tế giao nhận thầu số 06/HĐGNT-INVESTCO-10 ngày 22/10/2010.

5. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42/2011/93875/HĐ ngày 24/08/2011.

- + Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 19,8% đến 20,4%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp quyền đòi nợ đối với khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 16/2010/93875 ngày 02/07/2010; toàn bộ số dư TK tiền gửi SXKD bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.

6. Hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-201000926 ngày 29/06/2011

- + Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 20% đến 21,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp quyền đòi nợ đối với khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 16/2010/93875 ngày 02/07/2010; toàn bộ số dư TK tiền gửi SXKD bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.

7. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0331/11/HĐTDHM/DN ngày 27/07/2011

- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: từ 19% đến 20%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản: các bất động sản (đất nông nghiệp) tọa lạc tại xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giò, Tp.HCM, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh thuộc sở hữu của Bà Dương Thanh Thủy; cổ phiếu ngân hàng TMCP An Bình được định giá 16 tỷ đồng; nguồn thu từ các dự án Estella, Bệnh viện đa khoa Cần Thơ, và công trình Pjico.

05-0  
NHÂN  
NG T  
HIỆM  
VỤ T  
HÌNH  
KIỂM  
TP.H  
NH T



8. Khoản vay của Công ty CP Đầu tư và Phát triển I Hà Nội tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN
- + Số tiền vay 13.219.003.183 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: 09 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: từ 17% đến 21%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp
9. Khoản vay của Công ty CP Đầu tư và Phát triển I Hà Nội tại Ngân hàng Việt Lào
- + Số tiền vay 9.347.695.135 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: dao động từ 03 đến 12 tháng
  - + Lãi suất cho vay: từ 19% đến 20%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp
10. Hợp đồng tính dụng hạn mức số LD1116600133 ngày 15/06/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức: 2.000.000.000 đồng
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng
  - + Lãi suất cho vay: 20,04%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản
11. Bao gồm:
- 11.1 Hợp đồng vay vốn số 01.2010/Hancorp-Investco ngày 17/06/2010 và Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng vay vốn số 01.2010/PLHD ngày 20/09/2010.
- + Số tiền vay: 16.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 19%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- 11.2. Thỏa thuận mượn vốn kinh doanh có tính lãi
- + Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 18%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
12. Hợp đồng cầm cố chứng khoán và hỗ trợ vốn đầu tư chứng khoán tháng 03/2011
- + Số tiền vay: 1.568.300.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 21,6%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp 1.000.000 Cổ phiếu PTL
13. Hợp đồng vay vốn số 12/HĐVV/2011 ngày 26/09/2011
- + Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 22%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

06-1  
H  
Y  
HỮU  
U  
KẾT  
1 TO  
A NỘ  
P.H

14. Công ty huy động vốn vay cá nhân theo thông báo số 120/CT-TCKT ngày 25/10/2011
- + Số tiền vay: 19.375.304.871 đồng;
  - + Mục đích vay: Huy động vốn nhân rồi phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 21%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

15. Các khoản vay cá nhân tại các Công ty con với mục đích vay bổ sung vốn lưu động.

#### 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	7.097.373.584	440.733.907
Thuế TNDN	20.128.335.482	15.344.769.539
Thuế thu nhập cá nhân	1.161.124.558	909.336.042
Các loại thuế khác	107.583.632	45.357.045
	<u>28.494.417.256</u>	<u>16.740.196.533</u>

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

#### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí thuộc Dự án Đồng Điều Phường 4, Q.8	-	11.533.131.971
Trích trước chi phí thuộc Công trình	11.890.988.679	766.960.163
Trích trước chi phí dự án Tam Bình Thủ Đức	46.895.913.393	46.928.380.501
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	37.837.808.000	12.000.000.000
Trích trước lãi vay phải trả	1.384.659.721	1.402.765.057
Trích trước chi phí phải trả khác	202.842.400	114.172.446
	<u>98.212.212.193</u>	<u>72.745.410.138</u>





**20 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	3.127.104.129	2.334.418.943
Bảo hiểm xã hội	132.997.840	200.478.296
Bảo hiểm y tế	30.946.240	328.896
Bảo hiểm thất nghiệp	14.241.608	5.500.304
Phải trả Tổng công ty Xây dựng Hà Nội (*)	19.033.929.456	18.956.491.737
Tiền thi công đội xây dựng các công trình	45.596.890.557	41.432.618.767
Mượn tiền của Đại học Y Dược	-	33.000.000.000
Phải trả tiền đền bù, giải toả mặt bằng	-	1.558.500.000
Phải trả cổ đông tiền cổ tức	1.152.952.700	2.554.296.895
Phải trả bà Nguyễn Thu Hương về tiền góp vốn căn hộ 360 Giải Phóng	-	1.000.000.000
Các cá nhân góp vốn xây căn hộ tại Khu Ngoại giao đoàn	3.610.812.900	3.100.000.000
Vay không tính lãi của các cá nhân	876.400.000	1.059.477.145
Phải trả tiền đặt cọc thuê thiết bị	583.851.760	-
Phải trả công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa Long về cho mượn vốn kinh doanh	9.789.171.200	-
Phải trả khác	1.832.717.688	1.464.507.842
	<b>85.782.016.078</b>	<b>106.666.618.825</b>

(\*) Chi tiết phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Lãi vay	15.801.222.388	11.031.958.499
Tạm ứng công trình An Phú An Khánh	-	3.364.805.000
Hỗ trợ vốn mua xe bơm bê tông	1.275.994.089	1.275.994.089
Hỗ trợ vốn mua xe chuyên trộn	1.483.311.206	1.483.311.206
Khấu hao tài sản cố định	90.703.743	90.703.743
Phí bảo lãnh công trình	382.698.030	-
Cổ tức phải trả	-	1.709.719.200
	<b>19.033.929.456</b>	<b>18.956.491.737</b>

**21 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải trả dài hạn khác (*)	17.036.600.000	-
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	605.511.591	1.865.919.000
	<b>17.642.111.591</b>	<b>1.865.919.000</b>

(\*) Khoản phải trả khác tại Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội về hợp tác kinh doanh dự án

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>		
Vay ngân hàng	581.664.000	980.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>		
Trái phiếu phát hành	250.000.000.000	250.000.000.000
+ Ngân hàng TM Cổ phần Quân Đội <sup>(1)</sup>	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Tp. Hồ Chí Minh <sup>(2)</sup>	50.000.000.000	50.000.000.000
	<b>250.581.664.000</b>	<b>250.980.000.000</b>

Chi tiết vay ngân hàng tại ngày 31/12/2011

Hợp đồng và bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Mục đích vay
<b>Ngân hàng Liên Việt - CN Tân Bình</b>					
Hợp đồng tín dụng số 04709/TB-HĐTĐ ngày 16/03/2009 (*)	20,00%	40 tháng	364.000.000	364.000.000	Đầu tư cầu tháp model QTZ63 80M và cầu tháp model QTZ6 110M
Hợp đồng số 13909/TB-HĐTĐ ngày 26/08/2009 (*)	20,00%	36 tháng	125.000.000	125.000.000	Đầu tư cầu tháp model QTZ63 (5610) 30M
Hợp đồng tín dụng số 04310/TB-HĐTĐ ngày 14/06/2010 (*)	18,80%	36 tháng	491.000.000	336.000.000	Đầu tư bằng 02 vận thăng lồng model SC200/200TD
<b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín CN Tân Bình</b>					
Hợp đồng tín dụng số LD1121000348 ngày 29/07/2011	21,36%/năm	48 tháng	586.664.000	160.000.000	Mua xe ô tô
			<b>1.566.664.000</b>	<b>985.000.000</b>	

Phương thức đảm bảo tiền vay của các hợp đồng vay dài hạn: Tài sản hình thành từ vốn vay

Thông tin bổ sung về trái phiếu phát hành

(1) Trái phiếu kỳ hạn 5 năm với số lượng 200.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng/1 Trái phiếu được phát hành riêng lẻ với tổng trị giá 200.000.000.000 đồng. Nhà đầu tư là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội đã mua toàn bộ số lượng trái phiếu này theo hợp đồng mua bán Trái phiếu số 01/2010/HĐMBTP/INVESTCO ngày 16 tháng 08 năm 2010 với lãi suất thả nổi được xác định bằng 15%/năm cho kỳ hạn 6 tháng đầu tiên và từ kỳ hạn 6 tháng thứ hai trở đi tính bằng lãi suất bình quân của các lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau thì sử dụng lãi suất loại hình huy động tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) ("Lãi suất tham chiếu") công bố tại Sở giao dịch của năm ngân hàng thương mại bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt nam (Sở Giao dịch 2), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch 2), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Quân Đội ("Ngân hàng Tham chiếu") vào Ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi biên 3,8%/năm.

(2) Trái phiếu kỳ hạn 5 năm với số lượng 500.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/1 trái phiếu, lãi suất 12%/năm được phát hành cho bên mua là Công ty Cổ phần Đầu tư và Hạ Tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng kinh tế số 01/TCKT ngày 12 tháng 11 năm 2007 về việc bán si trái phiếu Investco.





**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	41.096.570.000	19,75%	33.624.470.000	19,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Sài Gòn	14.420.000.000	6,93%	11.800.000.000	6,67%
Viên Ngọc Bảo	11.591.650.000	5,57%	8.732.000.000	4,93%
Viên Ngọc Minh Châu	10.894.550.000	5,24%	8.791.000.000	4,97%
Các cổ đông khác	130.094.250.000	62,51%	114.050.450.000	64,43%
	<b>208.097.020.000</b>	<b>100%</b>	<b>176.997.920.000</b>	<b>100%</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	176.997.920.000	150.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	31.099.100.000	26.997.920.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	208.097.020.000	176.997.920.000

**d. Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.809.702	17.699.792
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	20.809.702	17.699.792
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.809.702	17.699.792
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.809.702	17.699.792
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.809.702	17.699.792
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/cổ phần)		

**24. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng Hà Nội 1	19.848.335.119	19.037.800.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IN VE CO	4.759.267.638	4.726.923.416
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công nghiệp IN VE CO IN	3.438.538.146	2.868.765.774
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng	-	766.473.147
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	-	3.707.604.785
	<b>28.046.140.903</b>	<b>31.107.567.622</b>

006-  
 NH  
 TY  
 HỮU HẠ  
 S VẤN  
 Ế TOÁN  
 NỘI)  
 HỒ CH





**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn xây lắp các công trình	920.518.963.006	811.509.787.957
Giá vốn kinh doanh bất động sản	8.802.387.094	106.358.851.505
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	5.165.811.803	998.523.230
Giá vốn tư vấn thiết kế	-	8.534.980.482
Giá vốn môi giới bất động sản	-	764.246.863
Giá vốn khoan khảo sát địa chất, thí nghiệm	863.189.243	716.144.554
Giá vốn thi công khoan cọc nhồi	-	1.304.596.330
Giá vốn gia công	-	144.415.010
Giá vốn khác	67.225.000	53.514.000
	<b>935.417.576.146</b>	<b>930.385.059.931</b>

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.874.594.467	6.225.947.197
Bán cổ phiếu	9.995.000	2.434.036.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.578.356.643	2.555.460.240
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	161.966.365	6.091.962
Doanh thu hoạt động tài chính khác	858.600	-
	<b>7.625.771.075</b>	<b>11.221.535.399</b>

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	27.213.583.193	17.841.564.790
Lỗ do bán cổ phiếu	105.388.800	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	83.780.955
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	9.536.491.711	131.524.200
Chi phí tài chính khác	-	41.307.998
	<b>36.855.463.704</b>	<b>18.098.177.943</b>

117  
 CHI  
 CỔ  
 PHẦN  
 ĐẦU TƯ  
 VÀ  
 PHÁT TRIỂN  
 XÂY DỰNG



**31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	754.805.009	1.006.846.132
Chi phí nhân công	19.125.541.820	17.971.035.918
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.267.651.559	1.596.548.244
Thuế, phí và lệ phí	215.060.243	106.418.602
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.339.884.393	5.764.813.528
Chi phí khác bằng tiền	4.536.265.732	6.457.088.913
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	91.270.244	-
	<b>30.330.479.000</b>	<b>32.902.751.337</b>

**32 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	628.669.907	4.190.878.161
Thu nhập từ bán phế liệu	638.059.000	611.836.222
Thu nhập từ cho thuê văn phòng, sử dụng điện nước	725.727.269	-
Thu nhập khác	704.231.707	1.059.264.152
	<b>2.696.687.883</b>	<b>5.861.978.535</b>

**33 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	2.994.310.211
Giá trị còn lại của TSCĐ, CCDC	439.360.905	-
Khoản phạt, truy thu thuế	1.218.195.372	-
Lãi chậm nộp thuế	-	613.542.541
Chi phí khác	210.870.172	698.933.989
	<b>1.868.426.449</b>	<b>4.306.786.741</b>

.105-  
NHÂN  
NG T  
HIỆM H  
U TU  
VH KẾ  
HIỆM T  
HÀ NI  
TP. H

**34 . PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Long	461.896.554	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng	109.635.741	-
	<u>571.532.295</u>	<u>-</u>

**35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	6.601.790.321	15.466.857.285
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	1.557.971.747	2.828.633.771
	<u>8.159.762.068</u>	<u>18.295.491.056</u>

**36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	388.095.654	51.290.886.785
Các khoản điều chỉnh	-	(4.865.924.176)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	388.095.654	46.424.962.609
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.652.340	16.339.926
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>21</u>	<u>2.841</u>

**37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

**38 . THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình



### 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty lập theo lĩnh vực kinh doanh.

#### 1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo chính yếu)

Chỉ tiêu	Xây lắp VND	Bất động sản VND	Dịch vụ VND	Khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	958.097.828.280	35.209.548.377	9.429.985.166	946.758.181	1.003.684.120.004
Khấu hao và chi phí phân bổ	34.816.406.089	1.279.483.053	342.677.108	34.404.334	36.472.970.584
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>37.578.865.274</b>	<b>26.407.161.283</b>	<b>4.264.173.363</b>	<b>16.343.938</b>	<b>68.266.543.858</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	1.563.705.932	-	2.304.299.351	-	3.868.005.283
Tài sản bộ phận	129.099.160.777	201.621.181.371	90.359.163	1.313.709.834	332.124.411.145
Tài sản không phân bổ	416.448.308.410	643.838.292.402	288.544.530	-	1.060.575.145.342
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>545.547.469.187</b>	<b>845.459.473.773</b>	<b>378.903.693</b>	<b>1.313.709.834</b>	<b>1.392.699.556.487</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	99.760.073.443	589.348.246.896	11.202.074.334	1.038.879.394	701.349.274.067
Nợ phải trả không phân bổ	57.487.879.236	336.118.381.114	6.388.791.534	-	399.995.051.884
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>157.247.952.679</b>	<b>925.466.628.010</b>	<b>17.590.865.868</b>	<b>1.038.879.394</b>	<b>1.101.344.325.951</b>

#### 2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)

Chỉ tiêu	TP.HCM VND	Hà Nội VND	Huế VND	Khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	550.328.931.043	278.885.185.453	174.470.003.508	-	1.003.684.120.004
Tổng chi phí mua TSCĐ	3.868.005.283	-	-	-	3.868.005.283

### 40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu



Lê Văn Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quỳnh Loan

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



Viên Ngọc Bảo