



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>13 - 33</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>34</b>

\*\*\*\*\*

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Chi nhánh Công ty Tây Hồ tại thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 3109/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2006 của Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005861 ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần 1 đến lần 6 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 41.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn Nhà nước (Bà Trần Minh Thu và Ông Lê Bắc Thái làm đại diện)	5.967.000.000	14,55
Các cổ đông khác	35.033.000.000	85,45
<b>Cộng</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 38 113 204 – 38 116 540

Fax : (08) 38 111 951

Mã số thuế : 0304793946

Hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, trạm biến áp;
- Khoan giếng nước ngầm và lắp đặt hệ thống khai thác nước xây dựng thủy lợi;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất;
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán nông - lâm - thủy sản, khoáng sản;
- Mua bán máy móc, thiết bị, nguyên liệu thực phẩm chế biến;
- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, nhà xưởng;
- Mua bán hàng điện máy, điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, đồ dùng cá nhân và gia đình, phế liệu (không mua bán phế liệu tại trụ sở);
- Xây dựng thủy lợi;
- Môi giới bất động sản;
- Thi công đường dây và hệ thống điện;
- Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy, chống sét;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn đất sét.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 34).

Trong năm Công ty tiến hành phân phối lợi nhuận của năm 2011 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 02 tháng 4 năm 2011 và trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty như sau:

- Tạm ứng cổ tức	16% vốn điều lệ
- Quỹ đầu tư phát triển	10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Quỹ dự phòng tài chính	10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Quỹ nghiên cứu và đào tạo	05% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ	05% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

### Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### *Hội đồng quản trị*

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Minh Thu	Chủ tịch	17 tháng 4 năm 2010	-
Ông Lê Bắc Thái	Phó Chủ tịch	17 tháng 4 năm 2010	-
Ông Trần Lý Hiệp	Ủy viên	17 tháng 4 năm 2010	-
Ông Nguyễn Văn Nông	Ủy viên	17 tháng 4 năm 2010	-
Ông Lê Quang Phúc	Ủy viên	17 tháng 4 năm 2010	-

#### *Ban kiểm soát*

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban	02 tháng 4 năm 2011	-
Bà Trần Thị Huyền	Trưởng ban	17 tháng 4 năm 2010	02 tháng 4 năm 2011
Bà Đỗ Thúy Hằng	Ủy viên	17 tháng 4 năm 2010	-
Ông Đoàn Nhật Sơn	Ủy viên	17 tháng 4 năm 2010	02 tháng 4 năm 2011
Bà Nguyễn Thu Thủy	Ủy viên	02 tháng 4 năm 2011	-

#### *Ban Tổng Giám đốc*

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Minh Thu	Tổng Giám đốc	12 tháng 02 năm 2007	-
Ông Trần Lý Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	12 tháng 02 năm 2007	-
Ông Nguyễn Văn Nông	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 04 năm 2008	-

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.



# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Trần Minh Thu**  
**Chủ tịch**

Ngày 28 tháng 3 năm 2012







**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St. Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0305/2012/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 02 tháng 3 năm 2012, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

**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 phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; 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 thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)**



**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV

*Nguyễn Thị Minh Khiêm*

**Nguyễn Thị Minh Khiêm - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0785/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2012



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>110.777.999.061</b>	<b>126.800.065.974</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>8.067.740.962</b>	<b>41.582.412.519</b>
1. Tiền	111		2.825.714.449	6.398.799.561
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.242.026.513	35.183.612.958
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73.384.521.074</b>	<b>57.788.770.928</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	70.153.734.352	54.441.099.552
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	3.005.310.813	3.221.472.897
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		225.475.909	126.198.479
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>27.611.080.692</b>	<b>23.835.202.254</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	27.611.080.692	23.835.202.254
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.714.656.333</b>	<b>3.593.680.273</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	44.341.412
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	1.714.656.333	3.549.338.861

02/

CÔNG  
TAY HỒ  
KIỂM  
TÀI

VIT

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>294.378.096.873</b>	<b>63.507.777.794</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>247.913.444.209</b>	<b>20.387.788.735</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	21.186.404.209	4.108.010.298
<i>Nguyên giá</i>	222		26.750.704.342	10.363.446.397
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.564.300.133)	(6.255.436.099)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	226.727.040.000	16.279.778.437
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>12.056.239.661</b>	<b>11.119.989.059</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		12.921.057.008	11.394.910.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(864.817.347)	(274.920.941)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>33.875.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	33.875.000.000	32.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>533.413.003</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		533.413.003	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>405.156.095.934</b>	<b>190.307.843.768</b>

474.  
NG 7  
LIÊM H  
TOÁI  
Í VÃ  
HỒ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>		<b>334.518.071.335</b>	<b>127.003.203.239</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>101.266.350.088</b>	<b>101.153.335.209</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	10.814.172.899	-
2.	Phải trả người bán	312	V.11	56.464.107.742	37.118.954.998
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.12	3.418.462.272	42.187.216.194
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	4.315.163.354	5.380.759.516
5.	Phải trả người lao động	315	V.14	3.029.650.884	3.321.719.490
6.	Chi phí phải trả	316		-	-
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	17.277.464.012	7.701.619.793
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.16	2.540.186.698	3.339.902.821
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	3.407.142.227	2.103.162.397
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>		<b>233.251.721.247</b>	<b>25.849.868.030</b>
1.	Phải trả dài hạn người bán	331	V.18	73.168.505.000	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.19	160.083.216.247	25.849.868.030
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>		<b>70.638.024.599</b>	<b>63.304.640.529</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>		<b>70.638.024.599</b>	<b>63.304.640.529</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	41.000.000.000	41.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	8.000.000.000	8.000.000.000
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.20	5.390.382.587	3.270.631.183
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	5.241.253.418	3.121.502.014
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.20	2.119.751.404	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	8.886.637.190	7.912.507.332
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	276.975.935.804	268.436.868.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	2.145.206.040	953.061.600
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	274.830.729.764	267.483.807.247
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	241.414.252.186	232.165.407.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.416.477.578	35.318.399.337
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.369.792.816	7.399.979.192
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.652.916.430	802.030
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.604.627.581	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	21.802.762.244	20.433.313.024
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.330.591.720	22.284.263.475
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.703.048.661	381.564.966
12. Chi phí khác	32		39.475.024	367.177.300
13. Lợi nhuận khác	40		1.663.573.637	14.387.666
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.994.165.357	22.298.651.141
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	2.796.651.315	4.289.427.594
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.197.514.042</u>	<u>18.009.223.547</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.7	<u>5.170</u>	<u>4.802</u>



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2012

Trần Thị Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởngTrần Minh Thu  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.994.165.357	22.298.651.141
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.6, 8	1.550.453.660	1.900.164.723
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(12.264.412.016)	(7.281.125.131)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.604.627.581	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.884.834.582	16.917.690.733
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.294.480.621)	(18.835.147.301)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.775.878.438)	5.100.315.443
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.247.434.016	(10.995.768.303)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		44.341.412	1.494.748.826
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.604.627.581)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.13	(2.809.757.859)	(4.353.910.150)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		203.139.871.000	3.394.906.862
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(91.492.883.991)	(4.305.861.503)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>106.338.852.520</b>	<b>(11.583.025.393)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(156.843.854.736)	(7.375.895.994)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.9	(1.875.000.000)	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	12.861.328.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.264.412.016	7.281.125.131
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(146.454.442.720)</b>	<b>11.766.557.137</b>

1102  
CÔ  
ÁCH N  
KIỂM  
TL  
V / TP

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	22.000.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.10	58.807.362.530	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.10	(47.993.189.631)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(4.213.254.256)	(3.555.620.144)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>6.600.918.643</b>	<b>18.444.379.856</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(33.514.671.557)</b>	<b>18.627.911.600</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>41.582.412.519</b>	<b>22.954.500.919</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>8.067.740.962</b>	<b>41.582.412.519</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2012

Trần Thị Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng



Trần Minh Thu  
Tổng Giám đốc

47.  
NG  
HIỆM  
TOÁ  
T V  
HỒ

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

---

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, thương mại và dịch vụ, kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, trạm biến áp...; cho thuê kho, kinh doanh bất động sản.
- Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty có 140 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 132 nhân viên).

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

- 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.
- 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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

15-C  
TY  
HỮU HẠN  
V VÀ  
N  
CHI M



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 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 thành tiền.

#### 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 ngay vào chi phí.

Giá trị tài sản cố định trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30 tháng 9 năm 2006 của Công ty Chứng khoán Thăng Long và được phê duyệt theo Quyết định số 2779/QĐ - BQP ngày 25 tháng 10 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 năm.

Tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc và thiết bị	5 - 6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

## 6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua.

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

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

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời gian được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ 9 năm đến 40 năm).

## 7. Tài sản thuê hoạt động

*Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

*Công ty là bên đi thuê*

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào công ty liên kết được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty.

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.

## 9. Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

## 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.

## 11. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại 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 được ước tính bằng 0,5% - 3% doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 12. Nguồn vốn kinh doanh

#### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### 13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### 14. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

	<u>Mục đích</u>	<u>Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế</u>
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	10%
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,...	10%
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	10%
• Quỹ nghiên cứu và đào tạo	Nghiên cứu và đào tạo nhân viên	5%
• Quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ	Dự phòng để bổ sung vốn nhằm đảm bảo cho hoạt động của Công ty	5%

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

### 15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất 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 năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2010: 18.932 VND/USD  
31/12/2011: 20.828 VND/USD

### 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

### 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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 vào chi phí khi đã phát sinh.

020  
CÔ  
CH NH  
TIÊM  
TƯ  
TP



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

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. Tài sản tài chính

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý, tài sản tài chính khác được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### 20. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

*Nợ phải trả tài chính*

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

47442

IG TY  
EM HỮU  
TOÁN  
VĂN

HỒ CH

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính này được xác định theo giá trị hợp lý.

### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### *Công cụ tài chính phức hợp*

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

## **21. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## **22. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 23. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

#### 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	150.865.252	310.165.397
Tiền gửi ngân hàng	2.674.849.197	6.088.634.164
Các khoản tương đương tiền	5.242.026.513	35.183.612.958
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
<b>Cộng</b>	<b><u>8.067.740.962</u></b>	<b><u>41.582.412.519</u></b>

##### 2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	1.074.016.219	746.543.200
Phải thu hoạt động xây dựng	69.079.718.133	53.694.556.352
<b>Cộng</b>	<b><u>70.153.734.352</u></b>	<b><u>54.441.099.552</u></b>

##### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền mua vật tư bên ngoài	437.700.687	3.158.462.897
Trả trước tiền mua vật tư đội xây dựng	2.361.234.000	27.010.000
Trả trước cho người bán khác	206.376.126	36.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.005.310.813</u></b>	<b><u>3.221.472.897</u></b>

##### 4. Hàng tồn kho

Phản ánh chi phí dở dang của các công trình xây dựng đang thực hiện.

##### 5. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	886.063.569	878.731.742
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	828.592.764	2.670.607.119
<b>Cộng</b>	<b><u>1.714.656.333</u></b>	<b><u>3.549.338.861</u></b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	4.020.844.286	1.150.433.558	4.573.221.894	618.946.659	10.363.446.397
Tăng trong năm	16.240.719.346	863.883.636	1.031.263.637	152.679.091	18.288.545.710
Mua sắm mới	-	863.883.636	1.031.263.637	152.679.091	2.047.826.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	16.240.719.346	-	-	-	16.240.719.346
Giảm trong năm	(1.901.287.765)	-	-	-	(1.901.287.765)
Thanh lý, nhượng bán	(1.651.693.220)	-	-	-	(1.651.693.220)
Giảm khác (Điều chỉnh giảm chi phí xây hộ tường rào khu đất Long Bình)	(249.594.545)	-	-	-	(249.594.545)
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.360.275.867</b>	<b>2.014.317.194</b>	<b>5.604.485.531</b>	<b>771.625.750</b>	<b>26.750.704.342</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.412.903.189	80.909.747	1.503.051.739	217.301.587	3.214.166.262
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	3.255.845.986	406.755.887	2.274.204.612	318.629.614	6.255.436.099
Khấu hao trong năm	83.145.060	298.305.903	455.758.865	123.347.426	960.557.254
Thanh lý, nhượng bán	(1.651.693.220)	-	-	-	(1.651.693.220)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.687.297.826</b>	<b>705.061.790</b>	<b>2.729.963.477</b>	<b>441.977.040</b>	<b>5.564.300.133</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	764.998.300	743.677.671	2.299.017.282	300.317.045	4.108.010.298
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.672.978.041</b>	<b>1.309.255.404</b>	<b>2.874.522.054</b>	<b>329.648.710</b>	<b>21.186.404.209</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Mua quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Long Thành Riverside	-	226.727.040.000	-	-	-	226.727.040.000
Công trình nhà xưởng Phan Văn Trị	16.240.719.346	-	(16.240.719.346)	-	-	-
Công trình văn phòng Công ty	-	14.545.455	-	-	(14.545.455)	-
Chi phí mua đất, sỏi tại Bình Dương	39.059.091	-	-	(39.059.091)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.279.778.437</b>	<b>226.741.585.455</b>	<b>(16.240.719.346)</b>	<b>(39.059.091)</b>	<b>(14.545.455)</b>	<b>226.727.040.000</b>

J-A10  
C  
TRÁCH  
KIẾ  
T  
TAN 1

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	11.394.910.000
Tăng trong năm	1.526.147.008
Mua sắm mới	1.487.087.917
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	39.059.091
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>12.921.057.008</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	274.920.941
Khấu hao trong năm	589.896.406
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>864.817.347</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	11.119.989.059
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>12.056.239.661</u></b>

Tại thời điểm cuối năm Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Thửa đất số 44 tại Thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	7.840.364.545	389.994.352	7.450.370.193
Thửa đất số 2131 tại phường Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	1.555.505.315	175.212.264	1.380.293.051
Thửa đất số 2133 tại phường Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	2.218.876.392	154.238.666	2.064.637.726
Thửa đất số 2132 tại phường Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	1.306.310.756	145.372.065	1.160.938.691
<b>Cộng</b>	<b><u>12.921.057.008</u></b>	<b><u>864.817.347</u></b>	<b><u>12.056.239.661</u></b>

### 9. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc <sup>(i)</sup>	3.200.000	32.000.000.000	3.200.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc <sup>(ii)</sup>	187.500	1.875.000.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b><u>33.875.000.000</u></b>		<b><u>32.000.000.000</u></b>

<sup>(i)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600709322 ngày 19 tháng 5 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc 32.000.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

04  
ÔNG  
KHIE  
MTC  
UV  
PH

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311239263 ngày 13 tháng 10 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc 38.500.000.000 VND, tương đương 38,5% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 1.875.000.000 VND, tương đương 1,88% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc là 36.625.000.000 VND.

### 10. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	6.755.403.546	-
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	4.058.769.353	-
- Bà Lê Thị Ánh Nga	334.766.228	-
- Bà Nguyễn Thị Chúc	535.156.092	-
- Ông Nguyễn Hà Phương	274.199.175	-
- Ông Nguyễn Khắc Dũng	1.015.500.000	-
- Ông Lê Thanh Hải	260.002.277	-
- Bà Lê Thị Thu Hiền	213.161.439	-
- Bà Nguyễn Thị Hà	379.845.116	-
- Bà Lê Thị Thanh Tâm	70.350.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Vân	508.769.261	-
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	253.125.000	-
- Ông Trần Văn Tiến	213.894.765	-
<b>Cộng</b>	<b>10.814.172.899</b>	<b>-</b>

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo các hợp đồng vay:

- Hợp đồng vay số 275/2011/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng số 142/HĐXD ngày 30 tháng 11 năm 2010 về việc thi công xây lắp thuộc công trình Trường tiểu học Tân Bình địa điểm: xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng trên.
- Hợp đồng vay số 277/2011/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng số 132/2010/HĐTC-QLDA ngày 28 tháng 12 năm 2010 về việc thầu xây dựng thuộc công trình Trường Trung học cơ sở Trịnh Hoài Đức – huyện Thuận An địa điểm: Thị trấn An Thạnh, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng trên.
- Hợp đồng vay số 278/2011/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 23 tháng 8 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng số 15/HĐXD ngày 17 tháng 02 năm 2011 về việc thầu xây dựng công trình Trường Trung học cơ sở Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng trên.
- Hợp đồng vay số 380/2011/TD.HM/NHQĐ-HCM/KHDN ngày 12 tháng 12 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng thi công số 31/2011/HĐ-XD ngày 31 tháng 5 năm 2011 về việc thi công gói thầu xây lắp công trình “Đường An Phú Khương – Suối Sâu đoạn 2 – 3”. Khoản vay này được đảm bảo bằng khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng trên.

- (ii) Vay các cá nhân bên ngoài để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 1,5%/ tháng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	38.901.927.571	(32.146.524.025)	6.755.403.546
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	19.905.434.959	(15.846.665.606)	4.058.769.353
<b>Cộng</b>	-	<b>58.807.362.530</b>	<b>(47.993.189.631)</b>	<b>10.814.172.899</b>

### 11. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả mua vật tư bên ngoài	43.698.747.113	33.364.043.341
Phải trả mua vật tư đội xây dựng	12.199.357.615	2.652.402.688
Phải trả người bán khác	566.003.014	1.102.508.969
<b>Cộng</b>	<b>56.464.107.742</b>	<b>37.118.954.998</b>

### 12. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc	168.331.272	-
Trả trước của người mua liên quan hoạt động xây dựng khác	3.250.131.000	42.187.216.194
<b>Cộng</b>	<b>3.418.462.272</b>	<b>42.187.216.194</b>

### 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.765.073.306	6.257.710.128	(7.935.331.222)	1.087.452.212
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.247.017.970	3.163.338.129	(2.809.757.859)	2.600.598.240
Thuế thu nhập cá nhân	368.668.240	1.318.670.263	(1.060.225.601)	627.112.902
Thuế tài nguyên	-	47.460.000	(47.460.000)	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>5.380.759.516</b>	<b>10.790.178.520</b>	<b>10.790.178.520</b>	<b>4.315.163.354</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2011 theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Nghị định 101/2011/NĐ-CP ngày 04 tháng 11 năm 2011 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 08/2011/QH13 của Quốc hội về việc ban hành bổ sung một số giải pháp về thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cá nhân do có số lao động đáp ứng điều kiện là doanh nghiệp nhỏ và vừa qui định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ.





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.994.165.357	22.298.651.141
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng (chi phí không hợp lý, hợp lệ)	81.628.486	363.059.234
- Các khoản điều chỉnh giảm (Lợi nhuận được chia)	(8.896.000.000)	(5.504.000.000)
Thu nhập tính thuế	15.179.793.843	17.157.710.375
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>3.794.948.461</b>	<b>4.289.427.594</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Thông tư 154/2011/TT-BTC</b>	<b>(998.297.146)</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>2.796.651.315</b>	<b>4.289.427.594</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung cho các năm trước</b>	<b>366.686.814</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3.163.338.129</b>	<b>4.289.427.594</b>

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### 14. **Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 và tháng 13 phải trả công nhân viên.

#### 15. **Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	1.203.660	3.028.778
Bảo hiểm y tế	12.567.206	10.527.857
Kinh phí công đoàn	447.842.073	180.311.428
Các khoản phải trả khác	16.815.851.073	7.507.751.730
<i>Phải trả các đội xây dựng</i>	<i>9.016.417.607</i>	<i>5.748.171.276</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>7.287.648.450</i>	<i>840.902.706</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>511.785.016</i>	<i>918.677.748</i>
<b>Cộng</b>	<b>17.277.464.012</b>	<b>7.701.619.793</b>

#### 16. **Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.339.902.821	819.706.694
Tăng do trích lập	2.540.186.698	3.339.902.821
Số đã sử dụng	(1.670.096.509)	(551.433.933)
Số hoàn nhập	(1.669.806.312)	(268.272.761)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.540.186.698</b>	<b>3.339.902.821</b>





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.433.660.845	1.059.875.702	(344.000.000)	2.149.536.547
Quỹ phúc lợi	669.501.552	1.059.875.702	(471.771.574)	1.257.605.680
<b>Cộng</b>	<b>2.103.162.397</b>	<b>2.119.751.404</b>	<b>(815.771.574)</b>	<b>3.407.142.227</b>

#### 18. Phải trả dài hạn người bán

Khoản phải trả liên quan đến tiền mua đất đầu tư vào dự án Long Thành Riverside.

#### 19. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận tiền góp vốn đầu tư vào dự án khu dân cư An Phước	1.985.984.119	2.231.442.830
Nhận tiền góp vốn đầu tư vào dự án Long Thành Riverside	96.928.494.000	-
Nhận tiền của khách hàng để xây dựng công trình	48.924.273.928	22.691.785.000
Tiền mượn Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	11.520.000.000	-
Phải trả dài hạn khác	724.464.200	926.640.200
<b>Cộng</b>	<b>160.083.216.247</b>	<b>25.849.868.030</b>

#### 20. 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.

##### *Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	5.967.000.000	5.967.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	35.033.000.000	35.033.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>49.000.000.000</b>	<b>49.000.000.000</b>

##### *Cổ tức*

Trong năm Công ty đã chi trả cổ tức 4.213.254.256 VND (năm trước là 3.555.620.144 VND)

##### *Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.100.000	4.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.100.000	4.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.100.000	4.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.100.000	4.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.100.000	4.100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	276.975.935.804	268.436.868.847
- Doanh thu bán hàng hóa	461.644.273	-
- Doanh thu hoạt động xây dựng	273.641.959.260	266.098.288.482
- Doanh thu hoạt động cho thuê kho	2.872.332.271	2.338.580.365
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.145.206.040)	(953.061.600)
Giảm giá hàng bán		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>274.830.729.764</u></b>	<b><u>267.483.807.247</u></b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	461.644.273	-
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	271.496.753.220	265.145.226.882
- Doanh thu thuần hoạt động cho thuê kho	2.872.332.271	2.338.580.365

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	461.644.273	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng <sup>(1)</sup>	240.362.711.507	231.890.486.969
Giá vốn của hoạt động cho thuê kho	589.896.406	274.920.941
<b>Cộng</b>	<b><u>241.414.252.186</u></b>	<b><u>232.165.407.910</u></b>

<sup>(1)</sup> Giá vốn của hợp đồng xây dựng như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	189.253.205.433	172.704.242.800
Chi nhân công trực tiếp	32.220.223.927	28.707.687.512
Chi phí sử dụng máy thi công	11.027.938.571	14.675.105.778
Chi phí sản xuất chung	11.637.222.014	11.390.075.436
Tổng chi phí sản xuất	244.138.589.945	227.477.111.526
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(3.775.878.438)	4.413.375.443
<b>Giá vốn của hợp đồng xây dựng</b>	<b><u>240.362.711.507</u></b>	<b><u>231.890.486.969</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.368.412.016	1.777.125.131
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	105.380.800	114.380.761
Lợi nhuận được chia	8.896.000.000	5.504.000.000
Các khoản khác	-	4.473.300
<b>Cộng</b>	<b><u>12.369.792.816</u></b>	<b><u>7.399.979.192</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.604.627.581	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	47.994.000	-
Chi phí tài chính khác	294.849	802.030
<b>Cộng</b>	<b><u>1.652.916.430</u></b>	<b><u>802.030</u></b>

47  
NG  
NHIỆM  
A TOA  
J.V.

HỒ

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	15.924.215.094	14.052.623.615
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	366.094.887	480.774.169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	612.025.898	1.299.247.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.836.658.217	825.373.315
Chi phí khác	3.063.768.148	3.775.294.081
<b>Cộng</b>	<b><u>21.802.762.244</u></b>	<b><u>20.433.313.024</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu bán phế liệu	5.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng xây lắp	1.669.806.312	268.272.761
Thu nhập khác	28.242.349	113.292.205
<b>Cộng</b>	<b><u>1.703.048.661</u></b>	<b><u>381.564.966</u></b>

#### 7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.197.514.042	18.009.223.547
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.197.514.042	18.009.223.547
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.100.000	3.750.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>5.170</u></b>	<b><u>4.802</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	4.100.000	2.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010	-	1.050.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần	-	306.440
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	293.560
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2010 thưởng cho nhân viên	-	100.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>3.750.000</u></b>

48-C  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG  
TÂY HỒ  
CHỊ MINH

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	189.622.422.020	173.185.016.969
Chi phí nhân công	49.166.051.361	43.804.111.127
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.550.453.660	1.900.164.723
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.181.574.575	13.047.541.997
Chi phí khác	11.012.296.979	16.276.450.576
<b>Cộng</b>	<b><u>266.531.248.595</u></b>	<b><u>248.213.285.392</u></b>

#### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

##### Các giao dịch không bằng tiền

Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	2.935.600.000
Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	-	3.064.400.000
Phát hành cổ phiếu thưởng cho nhân viên	-	1.000.000.000
Mua tài sản nhưng chưa trả tiền	73.168.505.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>73.168.505.000</u></b>	<b><u>7.000.000.000</u></b>

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Áp dụng quy định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VIII.6 đến VIII.9 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty không có các công cụ tài chính phức hợp.

##### 2. Cam kết góp vốn

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311239263 ngày 13 tháng 10 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty cam kết sẽ góp 38.500.000.000 VND, tương đương 38,5% trong tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty đã góp được 1.875.000.000 VND, tương đương 1,88% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc là 36.625.000.000 VND.

##### 3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng dân dụng tại Việt Nam.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 4. Giao dịch với các bên liên quan

##### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.654.486.538	1.445.755.927
Tiền thưởng	405.000.000	-
Thù lao	535.200.000	248.800.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.594.686.538</u></b>	<b><u>1.694.555.927</u></b>

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc	Công ty liên kết

Trong năm Công ty phát sinh nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc</b>		
Xây dựng công trình	1.722.223.695	7.465.432.000
Cho thuê văn phòng	109.090.909	116.000.000
Lợi nhuận được chia	4.096.000.000	-
Mượn tiền	41.320.000.000	-
Trả tiền	(25.000.000.000)	-
Cần trừ tiền cổ tức từ dự án An Phước	(4.800.000.000)	-

##### **Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc**

Mua hộ công cụ, dụng cụ	937.880.662	-
-------------------------	-------------	---

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc</b>		
Xây dựng công trình	1.074.016.219	746.543.200
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>1.074.016.219</u></b>	<b><u>746.543.200</u></b>

##### **Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc**

Tiền mượn	11.520.000.000	-
-----------	----------------	---

##### **Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Lạc**

Trả trước tiền mua công cụ dụng cụ	168.331.272	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>11.688.331.272</u></b>	<b><u>-</u></b>

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.

#### 5. Thuê hoạt động

##### *Các hợp đồng đã thuê*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động sẽ được thanh toán như sau:



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	378.010.000	378.010.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.512.040.000	1.512.040.000
Trên 5 năm	15.120.400.000	15.498.410.000
<b>Cộng</b>	<b><u>17.010.450.000</u></b>	<b><u>17.388.460.000</u></b>

Công ty thuê một số nhà kho và nhà xưởng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2007 đến năm 2056 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được giữ cố định trong suốt thời hạn thuê.

#### *Các hợp đồng cho thuê*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	3.067.396.364	2.788.167.273
Trên 1 năm đến 5 năm	12.269.585.455	11.152.669.091
Trên 5 năm	35.275.058.182	34.852.090.909
<b>Cộng</b>	<b><u>50.612.040.000</u></b>	<b><u>48.792.927.273</u></b>

Công ty cho thuê nhà kho dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực từ năm 2008 đến năm 2028 và có khả năng được gia hạn thêm.

## 6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	<u>Giá trị sổ sách</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.067.740.962	41.582.412.519	8.067.740.962	41.582.412.519
Phải thu khách hàng	70.153.734.352	54.441.099.552	70.153.734.352	54.441.099.552
Các khoản phải thu khác	1.587.481.676	2.796.805.598	1.587.481.676	2.796.805.598
<b>Cộng</b>	<b><u>79.808.956.990</u></b>	<b><u>98.820.317.669</u></b>	<b><u>79.808.956.990</u></b>	<b><u>98.820.317.669</u></b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	129.632.612.742	37.118.954.998	129.632.612.742	37.118.954.998
Vay và nợ	10.814.172.899	-	10.814.172.899	-
Các khoản phải trả khác	34.630.152.855	15.096.014.241	34.630.152.855	15.096.014.241
<b>Cộng</b>	<b><u>175.076.938.496</u></b>	<b><u>52.214.969.239</u></b>	<b><u>175.076.938.496</u></b>	<b><u>52.214.969.239</u></b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, phải trả người bán, vay và phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

11/02  
CỔ  
RÁCH  
KIỂM  
T  
11/11



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

### 7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu ứng trước khi thực hiện hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	56.464.107.742	73.168.505.000	129.632.612.742
Vay và nợ	12.038.379.849	-	12.038.379.849
Các khoản phải trả khác	22.385.688.655	12.244.464.200	34.630.152.855
<b>Cộng</b>	<b>90.888.176.246</b>	<b>85.412.969.200</b>	<b>176.301.145.446</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	37.118.954.998	-	37.118.954.998
Các khoản phải trả khác	14.169.374.041	926.640.200	15.096.014.241
<b>Cộng</b>	<b>51.288.329.039</b>	<b>926.640.200</b>	<b>52.214.969.239</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro lãi suất do có khoản vay theo lãi suất thả nổi.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

### 10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	27,34	66,63
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	72,66	33,37
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	82,57	66,74
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	17,43	33,26
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả)	Lần	1,21	1,50
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,09	1,25
Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và các khoản tương đương tiền/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,08	0,41
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	8,73	8,34
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	%	7,71	6,73
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	5,92	11,72
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	5,23	9,46
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	<b>30,01</b>	<b>28,45</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2012

  
Trần Thị Huyền  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Minh Thu  
Tổng Giám đốc

448.  
CÔNG TY  
M HỮU Í  
DÁN V  
VĂN  
3 CHI

