

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

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011  
đã được kiểm toán**



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

Địa chỉ: Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	02-04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	05
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
<b>Bảng cân đối kế toán</b>	06-07
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	08
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>	09
<b>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</b>	10-28

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

Địa chỉ: Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

### Công ty

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100109441 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ năm số 0100109441 ngày 12/07/2011, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh);
- Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng;
- Đăng cai tổ chức hội nghị, hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

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

Địa chỉ: Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ năm số 0100109441 ngày 12/07/2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

## **Kết quả hoạt động**

Lợi nhuận sau thuế TNDN cho năm tài chính 2011 là lãi 36.492.187.275 VND (Năm 2010 là 49.585.406.999VND)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2011 là 35.492.187.275VND (Năm 2010 là 50.352.291.303VND)

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ được phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

## **Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## **Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Tổng Công ty trong năm 2011 và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

### **Các thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch
Ông Phan Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Hoàng Nguyên Học	Ủy viên
Ông Trần Đức Cần	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Khoan	Ủy viên
Bà Ngô Thị Thịnh	Ủy viên

### **Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đức Cần	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Long	Phó Tổng Giám đốc (Nghỉ chế độ ngày 01/10/2011)
Ông Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2011)

### **Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Lý Văn Khả	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Long	Thành viên

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

Địa chỉ: Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

## Các Chi nhánh thành viên của Tổng Công ty bao gồm:

Tên	Địa chỉ
1. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Hải Dương	Số 42, phố Lê Chân, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương
2. Công ty Xây lắp số 5	36/54 D2 quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

## Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính năm 2011 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA). Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc



Phan Minh Tuấn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, Ngày 05 tháng 3 năm 2012

Số: 1481/BCKT-TC/NV5

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

Về Báo cáo Tài chính năm 2011 của  
**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam lập ngày 05 tháng 3 năm 2012 gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, 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 ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 06 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. 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 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; 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. 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Ngô Quang Tiến**  
Phó Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0448/KTV



**Nguyễn Việt Long**  
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0692/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, Ngày 09 tháng 3 năm 2012

**Lưu ý:** Tổng Công ty ghi nhận và trình bày Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm 9.000.000.000 đồng là giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu) theo Quyết định số 1207/QĐ/BXD ngày 22/8/2006 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam - nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tới thời điểm hiện tại, Bộ tài chính chưa có hướng dẫn bằng văn bản trong việc hạch toán liên quan đến nội dung này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	TM	31/12/2011	01/01/2011
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.246.723.394.860</b>	<b>892.946.614.808</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	<b>124.527.392.049</b>	<b>98.397.504.792</b>
111	1. Tiền		30.430.829.944	25.797.504.792
112	2. Các khoản tương đương tiền		94.096.562.105	72.600.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>861.745.441.409</b>	<b>525.241.170.283</b>
131	1. Phải thu khách hàng		506.594.978.404	176.257.706.197
132	2. Trả trước cho người bán		248.881.758.000	277.892.459.844
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		89.199.671.278	57.077.750.960
135	5. Các khoản phải thu khác	V.02	17.069.033.727	14.013.253.282
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.03	<b>256.765.911.832</b>	<b>228.181.895.759</b>
141	1. Hàng tồn kho		256.765.911.832	228.181.895.759
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.684.649.570</b>	<b>41.126.043.974</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		363.223.574	185.709.149
152	3. Thuế GTGT được khấu trừ		225.328.707	32.073.131.545
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.04	1.789.230	19.549.700
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.05	3.094.308.059	8.847.653.580
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>686.693.606.897</b>	<b>606.910.033.719</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>182.294.577</b>	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		182.294.577	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>57.006.037.647</b>	<b>97.238.071.099</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	57.006.037.647	59.515.660.384
222	- Nguyên giá		77.534.862.131	77.301.334.931
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(20.528.824.484)	(17.785.674.547)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.07	-	37.722.410.715
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>622.750.070.779</b>	<b>502.613.218.182</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.08	439.845.288.266	272.947.463.713
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.09	134.087.822.413	167.032.122.412
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.10	93.864.853.918	69.810.632.865
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.11	(45.047.893.818)	(7.177.000.808)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.755.203.894</b>	<b>7.058.744.438</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.12	6.755.203.894	7.058.744.438
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.933.417.001.757</b>	<b>1.499.856.648.527</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ  
01/01/2011

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	12/31/2011	01/01/2011
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.611.560.746.273</b>	<b>1.241.772.713.434</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.160.060.547.664</b>	<b>846.134.124.686</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.13	262.660.017.567	157.843.960.000
312	2. Phải trả người bán		292.281.136.618	281.696.914.728
313	3. Người mua trả tiền trước		236.645.962.627	66.681.595.565
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	18.365.415.054	12.548.890.521
315	5. Phải trả người lao động		4.806.665.408	5.990.325.308
316	6. Chi phí phải trả	V.15	287.435.865.829	293.458.096.747
317	7. Phải trả nội bộ		17.297.091.125	17.138.287.280
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.16	37.529.292.987	10.776.054.537
321	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		3.039.100.449	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>451.500.198.609</b>	<b>395.638.588.748</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.17	433.571.760.889	349.754.017.962
334	4. Vay và nợ dài hạn		-	27.978.961.160
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.099.899.192	2.001.374.746
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	V.18	15.828.538.528	15.904.234.880
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>321.856.255.484</b>	<b>258.083.935.093</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	<b>321.856.255.484</b>	<b>258.083.935.093</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		263.538.000.000	203.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		200.809.046	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		756.321.595	(705.980.964)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		17.990.586.562	4.038.544.098
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		906.780.562	906.780.562
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.971.570.444	492.300.094
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.492.187.275	50.352.291.303
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.933.417.001.757</b>	<b>1.499.856.648.527</b>

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

Mã số	CHỈ TIÊU	12/31/2011	01/01/2011
001	1. Nợ khó đòi đã xử lý		
002	2. Ngoại tệ các loại		
	- USD	198,41	1.041,29
	- EUR	149,09	54.184,03
	- GBP	24,65	31,29



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn  
Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2012

Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2011	Năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng	VI.20	964.302.528.756	1.000.555.185.771
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.21	3.900.008.028	4.635.500
10	3. Doanh thu thuần bán hàng	VI.22	960.402.520.728	1.000.550.550.271
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.23	826.101.595.978	931.207.249.385
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		134.300.924.750	69.343.300.886
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.24	25.124.881.558	55.850.299.670
22	7. Chi phí tài chính	VI.25	87.448.406.050	42.448.019.431
23	- Trong đó: + Chi phí lãi vay + Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		47.418.913.717 37.870.893.010	36.811.265.497
24	8. Chi phí bán hàng		-	803.986.912
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		18.563.450.243	18.637.564.339
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.413.950.015	63.304.029.874
31	11. Thu nhập khác	VI.26	1.908.550.753	174.153.580
32	12. Chi phí khác	VI.27	1.291.539.366	950.485.284
40	13. Lợi nhuận khác		617.011.387	(776.331.704)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		54.030.961.402	62.527.698.170
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.28	17.538.774.127	12.942.291.171
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>36.492.187.275</u>	<u>49.585.406.999</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.29	<u>1.575</u>	<u>2.443</u>



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn  
Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2012

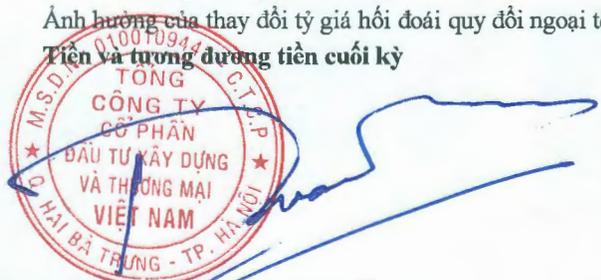
Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ  
Năm 2011 Năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>54.030.961.402</b>	<b>62.527.698.170</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	1. Khấu hao tài sản cố định	2.772.300.719	2.408.607.194
03	2. Các khoản dự phòng	37.870.893.010	573.345.208
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(8.967.308.607)	(54.797.020.882)
06	5. Chi phí lãi vay	47.418.913.717	36.811.265.497
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>133.125.760.241</b>	<b>47.523.895.187</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(299.087.206.574)	(68.049.839.193)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(28.584.016.073)	20.167.771.096
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	394.629.369.104	143.377.961.765
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	126.026.119	7.995.048.402
13	- Tiền lãi vay đã trả	(48.733.210.048)	(27.718.101.765)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11.849.106.366)	(1.093.184.805)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	682.789.365	757.000.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(61.000.000.000)	(778.920.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>79.310.405.768</b>	<b>122.181.630.687</b>
	<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 dài hạn khác	(67.098.868.883)	(37.668.497.963)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	195.454.545	75.500.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(186.450.347.806)	(78.976.796.349)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	37.281.250.106	57.555.573.100
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	24.854.881.558	24.635.703.176
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(191.217.630.480)</b>	<b>(34.378.518.036)</b>
	<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	61.036.250.000	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	291.325.855.870	149.041.123.130
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(214.488.759.463)	(217.742.656.443)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>137.873.346.407</b>	<b>(68.701.533.313)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>25.966.121.695</b>	<b>19.101.579.338</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>98.397.504.792</b>	<b>79.302.269.688</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	163.765.562	(6.344.234)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>124.527.392.049</b>	<b>98.397.504.792</b>





**Tổng Giám đốc**  
**Phan Minh Tuấn**  
Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2012

**Kế toán trưởng**  
**Đỗ Quang Thuận**

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2011**

*(Các ghi chú này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)*

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100109441 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ năm số 0100109441 ngày 12/07/2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 042.812000

Fax: 047.820176

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ năm số 0100109441 ngày 12/07/2011, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh);
- Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng;
- Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;

- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN, CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

### **Cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và 02 đơn vị phụ thuộc gồm Chi nhánh Hải Dương và Công ty Xây lắp số 5.

## **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 ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

### **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 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.



#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Ước tính kế toán**

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận 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 phải 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 bình quân gia quyền.

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 của chúng.

##### **Nguyên tắc ghi nhận 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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 đang được Công ty xác định theo thời gian còn lại của TSCĐ và được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-35 năm
- Máy móc thiết bị	04-10 năm
- Phương tiện vận tải	04-10 năm
- Dụng cụ quản lý	03-08 năm

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên

quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán 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.

### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### **Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại 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 sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

#### **Nguyên tắc ghi nhận 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.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính năm hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **Nguyên tắc ghi nhận 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

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.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu Bất động sản*

Doanh thu bán tòa nhà tại số 39- Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội và tòa nhà văn phòng VP2 tại phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội được ghi nhận theo tiền khách hàng trả phù hợp với kế hoạch xây dựng.

##### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo phương pháp giá trị khối lượng thực hiện, kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận. Kết quả của

hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn 4 điều kiện quy định tại chuẩn mực số 15 “ Hợp đồng xây dựng”.

#### *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, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn 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.

#### **Nguyên tắc và phương pháp 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.

#### **Nguyên tắc ghi nhận ngoại tệ**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Địa chỉ: Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2011

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản hoặc chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản tiền và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các Quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.



(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT**

**1 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Tiền mặt	1.803.814.866	1.138.792.543
Tiền gửi ngân hàng	28.627.015.078	24.658.712.249
Tương đương tiền	94.096.562.105	72.600.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng</i>	<i>94.096.562.105</i>	<i>72.600.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>124.527.392.049</u></b>	<b><u>98.397.504.792</u></b>

**2 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Chi phí liên quan đến dự án VP2 chờ quyết toán	11.689.079.900	11.689.079.900
BHXH, y tế, thất nghiệp, kinh phí công đoàn	243.475.224	44.095.341
Đặt cọc HĐ 01/2009/Constrexim - Pegasus	-	1.800.000.000
Chuyển nhượng cổ phần tại Cons Meco	2.500.000.000	-
Chuyển nhượng cổ phần tại Cons Nền móng	2.295.000.000	-
Cổ tức phải thu được chia năm 2010 của CIC	270.000.000	-
Phải thu khác (phải trả khác dư nợ)	71.478.603	480.078.041
<b>Cộng</b>	<b><u>17.069.033.727</u></b>	<b><u>14.013.253.282</u></b>

**3 . Hàng tồn kho**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Hàng mua đang đi đường	-	246.251.818
Công cụ, dụng cụ	30.046.880	30.046.880
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	256.735.864.952	227.905.597.061
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>256.765.911.832</u></b>	<b><u>228.181.895.759</u></b>

**4 . Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Thuế GTGT phải nộp (dư nợ)	1.789.230	-
Thuế khác (dư Nợ)	-	19.549.700
<b>Cộng</b>	<b><u>1.789.230</u></b>	<b><u>19.549.700</u></b>

**5 . Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Tạm ứng	3.094.308.059	8.756.423.277
<i>Tạm ứng hoạt động văn phòng Tổng Công ty</i>	<i>2.716.896.594</i>	<i>5.289.973.277</i>
<i>Tạm ứng hoạt động Công ty 5 - Công ty trực thuộc</i>	<i>377.411.465</i>	<i>-</i>
<i>Tạm ứng BQL dự án E2-D28</i>	<i>-</i>	<i>3.466.450.000</i>
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	91.230.303
<b>Cộng</b>	<b><u>3.094.308.059</u></b>	<b><u>8.847.653.580</u></b>

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	54.667.710.563	8.542.830.543	13.311.505.237	779.288.588	77.301.334.931
-Mua trong năm	-	-	-	290.381.745	290.381.745
-Thanh lý	-	-	-	(56.854.545)	(56.854.545)
Tại ngày 31/12/2011	54.667.710.563	8.542.830.543	13.311.505.237	1.012.815.788	77.534.862.131
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	11.032.107.657	1.449.107.764	4.737.194.811	567.264.315	17.785.674.547
-Khấu hao trong kỳ	1.494.930.103	-	1.021.237.888	256.132.728	2.772.300.719
-Thanh lý	-	-	-	(29.150.782)	(29.150.782)
Tại ngày 31/12/2011	12.527.037.760	1.449.107.764	5.758.432.699	794.246.261	20.528.824.484
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2011	43.635.602.906	7.093.722.779	8.574.310.426	212.024.273	59.515.660.384
Tại ngày 31/12/2011	42.140.672.803	7.093.722.779	7.553.072.538	218.569.527	57.006.037.647

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: -  
 Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.515.945.308

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

	31/12/2011	01/01/2011
Trụ sở 39 Nguyễn Đình Chiểu	-	35.153.004.093
Dự án E2-D28	-	2.437.660.984
Dự án Trung Kinh Tower	-	131.745.638
<b>Cộng</b>	-	<b>37.722.410.715</b>

**8 . Đầu tư vào Công ty con**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>Công ty con hoạt động kinh doanh</b>		<b>20.739.563.713</b>		<b>5.659.563.713</b>
Công ty CP XL Cơ giới và ĐTTM	-	-	550.000	5.500.000.000
Constrexim Meco				
Công ty TNHH MTV QLBD	-	159.563.713	-	159.563.713
Constrexim				
Công ty CP CTX Số 1	2.058.000	20.580.000.000		-
<b>Công ty con đầu tư bất động sản</b>		<b>419.105.724.553</b>		<b>267.287.900.000</b>
Công ty CP Đầu tư XD và TM	520.000	5.200.000.000	520.000	5.200.000.000
Constrexim (Nha Trang)				
Công ty TNHH MTV C.T.L	8.100.000	119.080.480.800		91.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Sun Lâm	9.078.000	117.312.900.000	9.078.000	117.312.900.000
Công ty CP Ocean View Nha Trang	5.317.750	53.775.000.000	5.317.750	53.775.000.000
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	980.000	37.682.415.453	-	-
Công ty CP Indochina	9.600.000	86.054.928.300	-	-
<b>Tổng</b>		<b>439.845.288.266</b>		<b>272.947.463.713</b>

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9 . Đầu tư vào Công ty liên kết**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Công ty CPĐT xây dựng Constrexim	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP XL và SX CK Constrexim	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty CPĐT PT Constrexim số 16			100.000	1.000.000.000
Công ty CP TMĐT và xây dựng	756.000	7.560.000.000	756.000	7.560.000.000
Công ty CP Đức Tân Long Constrexim	1.843.341	18.433.412.413	1.843.341	18.433.412.413
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	812.941	8.129.410.000	812.941	8.129.410.000
Công ty CPĐT XD và LM điện nước	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Công ty CPĐT XD và TV TK Constrexim	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 9	120.000	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	270.000	2.700.000.000	270.000	2.700.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân	4.486.944	82.265.000.000	4.486.944	80.765.000.000
Công ty CPĐT và Tư vấn XD	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu	-	-	334.443	33.444.299.999
<b>Tổng</b>		<b>134.087.822.413</b>		<b>167.032.122.412</b>

**10 . Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>Các doanh nghiệp trong Tổng công ty</b>		<b>49.436.488.711</b>		<b>49.676.488.711</b>
Công ty TNHH Pegasus fund 1	-	23.312.683.091	-	23.312.683.091
Công ty CP Constrexim Thăng Long	3.000	300.000.000	3.000	300.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại	5.500	549.950.000	5.500	549.950.000
Công ty CPĐT XD và TM Hải Phòng	27.287	272.865.620	27.287	272.865.620
Công ty CP Constrexim Miền Trung	45.000	450.000.000	45.000	450.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây lắp cao tầng	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà	306.500	3.065.000.000	306.500	3.065.000.000
Công ty CP Xử lý nền móng và xây lắp	-	-	180.000	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	69.000	690.000.000	69.000	690.000.000
Công ty CPĐTXD và XNK Phục Hưng	66.000	660.000.000	60.000	600.000.000
Công ty CPĐT XD và XNK Cảnh Viên	276.570	2.765.700.000	276.570	2.765.700.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	341.211	3.412.110.000	341.211	3.412.110.000
Cty CPĐTXD và TM Thái Bình Dương	506.810	5.068.100.000	506.810	5.068.100.000
Công ty Cổ phần Constrexim Việt séc	192.000	1.920.000.000	192.000	1.920.000.000
Công ty CPĐT và XL Constrexim số 8	280.768	2.807.680.000	280.768	2.807.680.000
Công ty CP Xây lắp cơ giới Meco	50.000	500.000.000	-	-
Công ty Liên doanh Czech., Ltd (@)	86.240	862.400.000	86.240	862.400.000
Công ty CPĐT PT Constrexim số 16	100.000	1.000.000.000		

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

<b>Các doanh nghiệp ngoài Tổng công ty</b>		<b>44.428.365.207</b>		<b>20.134.144.154</b>
Công ty CP PT công trình viễn thông	10.000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân hàng Thương mại CP Đông Á	16.922	1.296.000.000	16.922	1.296.000.000
Công ty CP Cấp và Vật liệu viễn thông	48.000	7.000.000.000	48.000	7.000.000.000
Ngân hàng Eximbank	800	800.000	800	800.000
Công ty PTHT đô thị TPHCM	50.000	1.449.416.785	222.050	2.665.955.000
Công ty Cổ phần FPT	185.080	11.272.906.301	19.000	691.600.000
Ngân Hàng TMCP Nhà Hà nội	190.000	2.300.900.000	5.000	430.000.000
Công ty nhiệt điện Phả Lại	-	-	54.410	568.404.597
Công ty CPĐTXD và XNK Phục Hưng	194.950	2.238.059.312	44.000	592.937.585
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	-	-	4.890	131.446.972
Quỹ đầu tư KD hàng dầu Việt Nam	-	-	38.000	543.400.000
Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam	458.820	3.148.513.597	44.000	2.880.500.000
Công ty cổ phần sữa Việt Nam	-	-	190.000	2.300.900.000
Công ty CP Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	57.000	642.200.000
Công ty CP CK VNDIRECT	300.000	3.522.566.572	-	-
Công ty CP Thép Việt Ý	152.900	2.827.991.218	-	-
TCT Bảo hiểm dầu khí Việt nam	59.000	1.066.768.660	-	-
Công ty CP XD điện VNECO1	10.300	115.090.000	-	-
Công ty CPCK Kim Long	190.000	2.025.683.908	-	-
Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát	79.960	2.492.832.000	-	-
Công ty CP XD hạ tầng Sông Đà	30.000	295.738.854	-	-
TCT CP Phân bón và HC dầu khí	32.670	1.061.775.000	-	-
<b>Tổng</b>		<b>93.864.853.918</b>		<b>69.810.632.865</b>

**11 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán niêm yết	21.268.967.208	7.177.000.808
Dự phòng giảm giá đầu tư Công ty liên kết	23.778.926.610	-
<i>Cty CP Constrexim Hồng Hà</i>	658.720.317	-
<i>Cty CP Đức Tân Long Constrexim</i>	13.897.549.961	-
<i>Cty CP Bình Định Constrexim</i>	8.129.410.000	-
<i>Cty CP Constrexim Đông Đô</i>	1.093.246.332	-
<b>Cộng</b>	<b>45.047.893.818</b>	<b>7.177.000.808</b>

**12 . Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Giá trị thương hiệu Tổng Công ty	6.112.500.000	6.937.500.000
Công cụ dụng cụ	133.613.494	78.744.438
Chi phí quảng bá thương hiệu	509.090.400	-
Chi phí thuê văn phòng	-	42.500.000
<b>Cộng</b>	<b>6.755.203.894</b>	<b>7.058.744.438</b>



**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Số 39, Nguyễn Đình Chiểu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Kinh phí công đoàn	-	34.491.786
Bảo hiểm xã hội	3.383.792	-
Cá nhân góp vốn thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	3.100.000.000
Cổ tức phải trả cho cổ đông	30.631.477.757	204.476.757
Các khoản khác	3.993.220.895	5.480.085.994
Cá nhân góp vốn xây dựng sân tennis	-	200.000.000
Số vốn phải góp với Cons1 dự án E2-D28	-	1.757.000.000
Phải trả khác (TK 1388 dư có)	801.210.543	-
<b>Cộng</b>	<b><u>37.529.292.987</u></b>	<b><u>10.776.054.537</u></b>

**17 . Phải trả dài hạn khác**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Phải trả về cổ phần hóa	328.431.569.223	349.754.017.962
Dự án Khu đô thị Yên Hòa	105.140.191.666	-
<b>Cộng</b>	<b><u>433.571.760.889</u></b>	<b><u>349.754.017.962</u></b>

**18 . Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Cho thuê văn phòng - tòa nhà HH2 Yên Hòa	12.619.730.957	12.695.427.309
Công trình The Manor	3.208.807.571	3.208.807.571
<b>Cộng</b>	<b><u>15.828.538.528</u></b>	<b><u>15.904.234.880</u></b>

**19 . Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem Phụ lục 01)**

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

	Vốn đã góp tại ngày 31/12/2011		Vốn đã góp tại ngày 01/01/2011	
	VNĐ	Tỷ lệ %	VNĐ	Tỷ lệ %
Tổng Công ty ĐT&KD vốn NN (SCIC)	117.375.000.000	44,54	117.375.000.000	57,82
Vốn các cổ đông khác	146.163.000.000	55,46	85.625.000.000	42,18
<b>Cộng</b>	<b><u>263.538.000.000</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>203.000.000.000</u></b>	<b><u>100</u></b>

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

	<u>Năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	203.000.000.000	203.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	60.538.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b><u>263.538.000.000</u></b>	<b><u>203.000.000.000</u></b>

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.353.800	20.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.353.800	20.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.353.800	20.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.353.800	20.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.353.800	20.300.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000đ/1CP	10.000đ/1CP

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Quỹ đầu tư phát triển	17.990.586.562	4.038.544.098
Quỹ dự phòng tài chính	906.780.562	906.780.562
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.971.570.444	492.300.094
<b>Cộng</b>	<b>21.868.937.568</b>	<b>5.437.624.754</b>

**VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCKQHĐKD**

**20 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	430.042.784.714	304.642.200.457
Doanh thu hợp đồng xây dựng	507.976.500.124	680.326.769.482
Doanh thu bán hàng hóa	25.193.174.111	14.474.261.744
Doanh thu cho thuê nhà	1.090.069.807	210.481.953
Doanh thu khác	-	901.472.135
<b>Cộng</b>	<b>964.302.528.756</b>	<b>1.000.555.185.771</b>

**21 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Hàng bán bị trả lại	3.900.008.028	4.635.500
<b>Cộng</b>	<b>3.900.008.028</b>	<b>4.635.500</b>

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

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Doanh thu thuần về kinh doanh Bất động sản	430.042.784.714	304.642.200.457
Doanh thu thuần về hợp đồng xây dựng	504.076.492.096	680.326.769.482
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	25.193.174.111	14.469.626.244
Doanh thu thuần cho thuê nhà	1.090.069.807	210.481.953
Doanh thu thuần khác	-	901.472.135
<b>Cộng</b>	<b>960.402.520.728</b>	<b>1.000.550.550.271</b>

**23 . Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	305.186.955.195	252.419.820.411
Giá vốn hợp đồng xây dựng	500.187.972.103	665.075.810.795
Giá vốn hàng hóa đã bán	20.726.668.680	13.172.621.829
Giá vốn khác	-	538.996.350
<b>Cộng</b>	<b>826.101.595.978</b>	<b>931.207.249.385</b>

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**24 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Lãi tiền gửi	8.904.303.317	34.628.492.449
Cổ tức được nhận	5.495.608.288	5.257.828.200
Lãi cho vay	6.847.879.575	3.786.261.368
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	30.488.499
Lãi đầu tư chứng khoán	3.112.090.378	12.147.229.154
Lãi bán phần vốn tại Costrexim Nền Móng Cộng	765.000.000	-
	<b>25.124.881.558</b>	<b>55.850.299.670</b>

**25 . Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Lãi tiền vay	7.741.362.453	6.142.092.473
Chi phí kinh doanh chứng khoán	405.390.059	1.040.419.454
Lãi vay phải trả SCIC	39.677.551.264	30.669.173.024
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.753.209.264	4.596.334.480
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn Cộng	37.870.893.010	-
	<b>87.448.406.050</b>	<b>42.448.019.431</b>

**26 . Thu nhập khác**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Thanh lý tài sản	195.454.545	68.636.364
Phí bảo lãnh, tiền điện (thu hộ)	567.599.742	-
Thu nhập khác	996.687	10.809.626
Tiền bảo hiểm	-	94.707.590
Dự án 20 Thẻ Giao Cộng	1.144.499.779	-
	<b>1.908.550.753</b>	<b>174.153.580</b>

**27 . Chi phí khác**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Giá trị còn lại của TSCĐ	27.703.763	51.007.199
Phí bảo lãnh, tiền điện	567.599.742	-
Thương hiệu tại Cty Nền móng	270.000.000	-
Chi phí khác Cộng	426.235.861	899.478.085
	<b>1.291.539.366</b>	<b>950.485.284</b>

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>54.030.961.402</b>	<b>62.527.698.170</b>
Lợi nhuận từ hoạt động bất động sản	70.155.096.508	46.845.574.500
Thuế suất	25%	25%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản</b>	<b>17.538.774.127</b>	<b>11.711.393.625</b>
Thu nhập trước thuế từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác	(16.124.135.106)	15.682.123.670
Các khoản điều chỉnh	(4.018.022.288)	(10.758.533.486)
- Điều chỉnh giảm từ cổ tức nhận được	(5.495.608.288)	(5.257.828.200)
- Bù lỗ năm 2008	-	(5.618.706.727)
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.477.586.000	118.001.441
Thu nhập còn lại tính thuế hoạt động xây lắp và hoạt động khác	(20.142.157.394)	4.923.590.184
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hoạt động xây lắp và hoạt động khác	1.230.897.546	1.230.897.546
<b>Cộng</b>	<b>17.538.774.127</b>	<b>12.942.291.171</b>

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.

**29 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>36.492.187.275</b>	<b>49.585.406.999</b>
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.492.187.275	49.585.406.999
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	23.169.335	20.300.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>1.575</b>	<b>2.443</b>

**VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1 Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Giá trị giao dịch</b>
Hội đồng quản trị, ban giám đốc	Tiền lương	1.219.978.901
Ban kiểm soát	Tiền lương	321.439.000

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Tên đơn vị	Giao dịch mua	Giao dịch liên quan đến thu nhập	
	Khối lượng công trình sản phẩm	Lãi vay	Cổ tức được nhận, khác
Công ty CP Constrexim số 1	200.793.538	-	61.970.412
Công ty CP Constrexim Toàn Cầu	8.664.129.987	-	-
Công ty CP Constrexim Việt Séc	10.600.602.334	-	-
Công ty CP CONSTREXIM số 8	4.619.761.698	72.138.920	207.345.600
Công ty CP Constrexim CIC	52.997.284.141	-	-
Công ty CP Constrexim Đông Đô	50.170.702.768	1.855.989.068	-
Công ty CP Constrexim Foundation	-	-	1.035.000.000
Công ty CP Constrexim Cầu kiện	817.732.626	-	-
Công ty CP Constrexim Miền Trung	6.411.554.000	389.370.726	-
Công ty CP Constrexim số 16	15.077.946.765	-	-
Công ty CP Constrexim số 9	5.327.314.725	278.348.076	-
Công ty CP Constrexim IBC	97.409.042.066	-	-
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	12.700.508.574	-	500.000.000
Công ty CP Constrexim số 6	13.678.363.698	67.485.113	-
Công ty CP Constrexim MECO	25.903.163.320	1.611.984.591	5.765.050.000
Công ty CP Constrexim Thăng Long	-	-	-
Công ty CP Constrexim Bình Định	195.749.129	22.860.000	-
Công ty CP Constrexim Cảnh Viên	14.910.946.400	-	-
Công ty CP Constrexim ICC	12.606.316.681	-	-
Công ty CP Constrexim CID	58.179.396.297	730.518.750	-
Công ty CP Constrexim HOD	-	-	1.321.600.000
Công ty CP Constrexim CTM	-	-	55.000.000
Công ty CP Constrexim Đức Tân Long	-	178.520.500	-
Công ty CP Constrexim Phục Hưng	34.649.883.893	-	108.000.000
Công ty CP CTX1	76.592.782.427	-	-
Công ty TNHH MTV QL BĐS	177.474.029	-	-
Công ty CP Constrexim Sài Gòn	-	-	907.200.000
<b>Tổng</b>	<b>501.891.449.096</b>	<b>5.207.215.744</b>	<b>9.961.166.012</b>

**3 Số dư các bên liên quan**

Tên đơn vị	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Constrexim số 1	601.222.223	-
Công ty CP Cons số 2	546.775.345	-
Công ty CP Cons Toàn Cầu	-	53.505.952.489
Công ty CP Cons TM	11.000	-
Công ty CP Cons Hải phòng	-	1.387.537.942
Công ty CP Cons Thăng Long	6.598.224.499	-
Công ty CP Cons Cầu kiện	4.192.516.702	-
Công ty CP Cons HOD	-	-
Công ty CP Cons Đà Nẵng	-	1.608.930.281
Công ty CP Cons Bắc Trung Bộ	1.899.119.122	-
Công ty CP Cons số 9	9.944.486.189	-

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tên đơn vị	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Cons Nhà cao tầng	38.190.203.739	-
Công ty CP Cons đồ gỗ	989.420.000	-
Công ty CP Cons Hồng Hà	-	27.408.302.992
Công ty CP Cons TIC	2.286.546.034	-
Công ty CP Cons Meco	-	32.286.810.968
Công ty CP Cons Phục Hưng	-	7.601.168.871
Công ty CP Cons Đức Tân Long	1.173.304.065	-
Công ty CP Cons Bình định	-	6.996.972.139
Công ty CP Cons Cảnh viên	-	7.619.661.132
Công ty CP Cons ICC	-	1.128.222.938
Công ty CP Cons CID	11.071.798.396	-
Công ty TNHH MTV CTL	37.223.464.197	-
Công ty Pegasud Fund 1	578.832.427	-
Công ty CP địa ốc Sum Lâm	-	20.356.214.481
Công ty CP Ocean view Nha trang	-	33.030.521.000
Công ty CP Constrexim Đông Đô	39.149.920.851	-
Công ty CP Cons số 6	-	1.160.241.218
Công ty CP Cons Việt séc	-	2.835.387.063
Công ty CP Cons số 8	-	7.417.975.505
Công ty CP Cons CIC	-	28.914.989.874
Công ty CP CTX1	1.620.672.672	-
Công ty TNHH MTV QL BĐS Constrexim	-	171.694.229
	<b>156.066.517.461</b>	<b>233.430.583.122</b>

**4 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam.



**Tổng Giám đốc**  
**Phan Minh Tuấn**  
 Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2012

**Kế toán trưởng**  
**Đỗ Quang Thuận**

Phụ lục 1

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>203.000.000.000</b>	-	-	<b>4.038.544.098</b>	<b>927.780.562</b>	<b>448.727.122</b>	<b>871.459.437</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	43.572.972	49.585.406.999
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	49.585.406.999
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	43.572.972	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	705.980.964	-	21.000.000	-	104.575.133
Giảm khác	-	-	705.980.964	-	21.000.000	-	-
Phân phối quỹ	-	-	-	-	-	-	104.575.133
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>203.000.000.000</b>	-	<b>(705.980.964)</b>	<b>4.038.544.098</b>	<b>906.780.562</b>	<b>492.300.094</b>	<b>50.352.291.303</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>203.000.000.000</b>	-	<b>(705.980.964)</b>	<b>4.038.544.098</b>	<b>906.780.562</b>	<b>492.300.094</b>	<b>50.352.291.303</b>
Tăng vốn trong năm nay	60.538.000.000	498.250.000	1.462.302.559	13.952.042.464	-	2.479.270.350	36.492.187.275
Tăng vốn điều lệ	60.538.000.000	498.250.000	-	-	-	-	-
Đánh giá lại tỷ giá ngoại tệ	-	-	1.462.302.559	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	13.952.042.464	-	2.479.270.350	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	36.492.187.275
Giảm vốn trong năm nay	-	297.440.954	-	-	-	-	51.352.291.303
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	51.352.291.303
Giảm khác	-	297.440.954	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>263.538.000.000</b>	<b>200.809.046</b>	<b>756.321.595</b>	<b>17.990.586.562</b>	<b>906.780.562</b>	<b>2.971.570.444</b>	<b>35.492.187.275</b>