

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

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



**NỘI DUNG**

|                                                      | <b>Trang</b> |
|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                 | 02-05        |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>                             | 06           |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>  |              |
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>                 | 07-09        |
| <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b> | 10           |
| <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>           | 11           |
| <b>Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</b>    | 12-31        |

ẤN  
HÀNG  
SỐ  
VÀ  
CHỖ  
ĐÓNG  
CHỮ

# **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 hợp nhất 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 kinh doanh hợp nhất**

Lợi nhuận sau thuế TNDN cho năm tài chính 2011 của Công ty mẹ là lãi 35.015.676.768 VND (Năm 2010 là 57.080.720.716 VND)

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 khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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 hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 của 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:**

| Họ và tên            | Chức vụ  |
|----------------------|----------|
| 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:**

| Họ và tên          | Chức vụ                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| 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:**

| Họ và tên            | Chức vụ    |
|----------------------|------------|
| 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:**

| <b>Tên</b>                                                                             | <b>Địa chỉ</b>                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 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 hợp nhất 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 ty con được hợp nhất**

| <b>Tên công ty con</b>                                   | <b>Vốn điều lệ</b> | <b>Tỷ lệ góp vốn</b> | <b>Ngành nghề kinh doanh</b> | <b>Trụ sở</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu                        | 100.000.000.000    | 98,00%               | Thủy điện                    | Bình Thuận    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Constrexim | 10.000.000.000     | 65,00%               | Xây lắp                      | Nha Trang     |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sun Lâm                           | 102.000.000.000    | 89,00%               | Bất động sản                 | Nha Trang     |
| Công ty CP Ocean View Nha Trang                          | 59.750.000.000     | 89,00%               | Bất động sản                 | Nha Trang     |
| Công ty TNHH MTV C.T.L                                   | 81.000.000.000     | 100,0%               | Bất động sản                 | Hà Nội        |
| Công ty Cổ phần Indochina                                | 96.000.000.000     | 75,00%               | Bất động sản                 | Lào Cai       |
| Công ty TNHH MTV QL BĐS Constrexim                       | 1.000.000.000      | 100,0%               | Quản lý BĐS                  | Hà Nội        |
| Công ty Cổ phần CTX Số 1                                 | 21.000.000.000     | 98,00%               | Xây lắp                      | Hà Nội        |

**Công ty liên kết được hợp nhất**

| <b>Tên công ty liên kết</b>                | <b>Vốn điều lệ</b> | <b>Tỷ lệ góp vốn</b> | <b>Ngành nghề kinh doanh</b> | <b>Phương pháp hợp nhất</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Công ty CP Constrexim Hồng Hà              | 25.000.000.000     | 20,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Constrexim | 10.000.000.000     | 20,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty CP XL&SX CK Constrexim             | 6.000.000.000      | 30,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty CP TMĐT và xây dựng Constrexim     | 36.800.000.000     | 20,54%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty CP Đức Tân Long Constrexim         | 66.532.320.000     | 27,71%               | SX VLXD                      | Vốn chủ                     |
| Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim       | 30.424.100.000     | 26,72%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty CP ĐT XD và LM điện nước           | 5.000.000.000      | 20,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty CP ĐT XD và TV TK Constrexim       | 4.900.000.000      | 20,41%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty Cổ phần Constrexim số 9            | 10.000.000.000     | 20,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô         | 10.000.000.000     | 27,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân             | 150.000.000.000    | 40,00%               | Bất động sản                 | Giá gốc                     |
| Công ty CP ĐT và Tư vấn XD                 | 10.000.000.000     | 30,00%               | Xây lắp                      | Vốn chủ                     |

# **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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng 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 Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 09 tháng 3 năm 2012



Số: 1482/BCKT-TC/NV5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất năm 2011 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam lập ngày 09 tháng 3 năm 2012 gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 07 đến trang 31 kèm theo.

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính 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 Viết 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 12 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 HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2011</b>        | <b>01/01/2011</b>        |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                        | <b>100</b>   |                    | <b>1.304.850.636.178</b> | <b>1.003.858.392.941</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>      | <b>110</b>   |                    | <b>130.292.542.666</b>   | <b>105.923.369.205</b>   |
| 1. Tiền                                           | 111          | V.01               | 36.045.980.561           | 33.323.369.205           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                     | 112          |                    | 94.246.562.105           | 72.600.000.000           |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>    | <b>120</b>   |                    | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu</b>                    | <b>130</b>   |                    | <b>837.808.283.317</b>   | <b>572.281.041.976</b>   |
| 1. Phải thu của khách hàng                        | 131          |                    | 512.178.224.605          | 218.492.327.204          |
| 2. Trả trước cho người bán                        | 132          |                    | 217.965.821.677          | 283.577.693.542          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                       | 133          |                    | 89.199.671.278           | 55.444.322.605           |
| 5. Các khoản phải thu khác                        | 138          | V.02               | 18.464.565.757           | 15.066.698.625           |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)        | 139          |                    | -                        | (300.000.000)            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                           | <b>140</b>   |                    | <b>288.869.621.215</b>   | <b>279.025.900.968</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                   | 141          | V.03               | 288.869.621.215          | 279.025.900.968          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)             | 149          |                    | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                   | <b>150</b>   |                    | <b>47.880.188.980</b>    | <b>46.628.080.792</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     | 151          |                    | 1.810.739.696            | 561.926.193              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                        | 152          |                    | 5.410.232.155            | 32.132.932.096           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước       | 154          | V.04               | 34.078.324               | 47.352.657               |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                          | 158          | V.05               | 40.625.138.805           | 13.885.869.846           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         | <b>200</b>   |                    | <b>685.169.325.595</b>   | <b>580.034.989.145</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>              | <b>210</b>   |                    | <b>1.802.739.565</b>     | <b>1.635.444.988</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                | 211          |                    | 1.802.739.565            | 1.635.444.988            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b>   |                    | <b>417.089.892.458</b>   | <b>321.126.489.141</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221          | V.06               | 68.479.500.563           | 64.587.118.353           |
| - Nguyên giá                                      | 222          |                    | 93.522.035.134           | 103.701.456.473          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                       | 223          |                    | (25.042.534.571)         | (39.114.338.120)         |
| 3. Tài sản cố định vô hình                        | 227          | V.07               | 136.974.620.000          | 112.974.620.000          |
| - Nguyên giá                                      | 228          |                    | 136.974.620.000          | 112.974.620.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                       | 229          |                    | -                        | -                        |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 230          | V.08               | 211.635.771.895          | 143.564.750.788          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>250</b>   |                    | <b>190.436.006.229</b>   | <b>222.603.678.350</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251          |                    | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252          | V.09               | 117.840.119.519          | 159.857.206.293          |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                            | 258          | V.10               | 93.864.853.918           | 69.923.472.865           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259          | V.11               | (21.268.967.208)         | (7.177.000.808)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b>   |                    | <b>17.696.778.927</b>    | <b>8.065.228.249</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261          | V.12               | 17.693.778.927           | 8.065.228.249            |
| <b>VI. Lợi thế thương mại</b>                     | <b>269</b>   | V.13               | <b>58.143.908.416</b>    | <b>26.604.148.417</b>    |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>270</b>   |                    | <b>1.990.019.961.773</b> | <b>1.583.893.382.086</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

( Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                 | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2011               | 01/01/2011               |
|-------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                     | <b>300</b> |             | <b>1.616.410.821.851</b> | <b>1.293.680.500.392</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                     | <b>310</b> |             | <b>1.162.159.823.242</b> | <b>895.567.326.802</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                     | 311        | V.14        | 271.223.096.287          | 189.555.781.003          |
| 2. Phải trả người bán                     | 312        |             | 280.300.688.705          | 257.689.153.407          |
| 3. Người mua trả tiền trước               | 313        |             | 235.693.276.660          | 87.262.301.035           |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước    | 314        | V.15        | 19.572.446.985           | 24.079.275.366           |
| 5. Phải trả công nhân viên                | 315        |             | 8.330.016.532            | 7.292.968.076            |
| 6. Chi phí phải trả                       | 316        | V.16        | 288.731.841.100          | 294.149.579.836          |
| 7. Phải trả nội bộ                        | 317        |             | 17.297.091.125           | 17.319.525.745           |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác      | 319        | V.17        | 38.004.736.729           | 17.953.422.417           |
| 11. Quỹ khen thưởng phúc lợi              | 323        |             | 3.006.629.119            | 265.319.917              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                     | <b>330</b> |             | <b>454.250.998.609</b>   | <b>398.113.173.590</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn người bán             | 331        |             | -                        | -                        |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                | 332        |             | -                        | 1.322.011.250            |
| 3. Phải trả dài hạn khác                  | 333        | V.18        | 433.571.760.889          | 349.893.367.962          |
| 4. Vay và nợ dài hạn                      | 334        | V.19        | 2.722.000.000            | 28.889.120.160           |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm          | 336        |             | 2.099.899.192            | 2.104.439.338            |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện               | 338        | V.20        | 15.857.338.528           | 15.904.234.880           |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  | <b>400</b> |             | <b>352.769.177.114</b>   | <b>263.116.750.884</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                  | <b>410</b> | <b>V.21</b> | <b>352.769.177.114</b>   | <b>263.116.750.884</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu              | 411        |             | 263.538.000.000          | 203.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                   | 412        |             | 200.809.046              | -                        |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Cổ phiếu ngân quỹ                      | 414        |             | -                        | -                        |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản        | 415        |             | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái             | 416        |             | 756.321.595              | (705.980.964)            |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                  | 417        |             | 18.060.344.150           | 6.277.092.351            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                 | 418        |             | 941.659.356              | 1.486.030.935            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu          | 419        |             | 2.971.570.444            | 502.951.010              |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối              | 420        |             | 66.300.472.523           | 50.596.159.814           |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản      | 421        |             | -                        | 1.960.497.738            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b> | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>    | <b>500</b> | <b>V.22</b> | <b>20.839.962.808</b>    | <b>27.096.130.810</b>    |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                | <b>600</b> |             | <b>1.990.019.961.773</b> | <b>1.583.893.382.086</b> |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

| CHỈ TIÊU                 | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--------------------------|-------|-------------|------------|------------|
| 1. Nợ khó đòi đã xử lý   | 004   |             |            |            |
| 2. Ngoại tệ các loại     | 007   |             | -          | -          |
| - USD                    |       |             | 198,41     | 1.041,29   |
| - EUR                    |       |             | 149,09     | 54.184,03  |
| - JPY                    |       |             | 24,65      | 31,29      |
| 6. Dự toán chi hoạt động | 008   |             | -          | -          |

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn  
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận

DIO  
CÔ  
CHNH  
VĂN  
KII  
VIỆ  
XI

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

Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm 2011        | Năm 2010          |
|--------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | VI.23       | 975.174.403.710 | 1.092.438.348.466 |
| 2. Các khoản giảm trừ                            | 02    | VI.24       | 3.900.008.028   | 1.301.504.140     |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | VI.25       | 971.274.395.682 | 1.091.136.844.326 |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | VI.26       | 826.455.174.689 | 1.010.686.732.421 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 144.819.220.993 | 80.450.111.905    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | VI.27       | 25.347.272.911  | 64.965.637.591    |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | VI.28       | 89.206.827.379  | 42.448.869.431    |
| - Trong đó: + Chi phí lãi vay                    | 23    |             | 49.177.335.046  | 36.812.115.497    |
| + Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn              |       |             | 37.870.893.010  | 573.345.208       |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 24    |             | 767.547.869     | 2.137.384.777     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25    |             | 28.802.592.514  | 27.190.966.803    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | 51.389.526.142  | 73.638.528.485    |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | VI.29       | 3.002.825.617   | 4.046.186.968     |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | VI.30       | 1.367.871.285   | 1.114.331.915     |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | 1.634.954.332   | 2.931.855.053     |
| 14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết | 45    | VI.31       | 685.714.292     | (5.186.700.891)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | 53.710.194.766  | 71.383.682.647    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 51    | VI.32       | 18.691.402.933  | 13.492.781.453    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 52    |             | -               | -                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 60    |             | 35.018.791.833  | 57.890.901.194    |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số                | 61    |             | 3.115.065       | 810.180.478       |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ           | 62    |             | 35.015.676.768  | 57.080.720.716    |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 70    | VI.21.5     | 1.511           | 2.812             |



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn  
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011

| Chi tiêu                                                               | Mã số | Năm 2011          | Đơn vị tính: VND<br>Năm 2010 |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                      |       |                   |                              |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                | 01    | 53.710.194.766    | 71.383.682.647               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                            |       |                   |                              |
| + Khấu hao tài sản cố định                                             | 02    | 3.753.653.683     | 4.802.082.028                |
| + Các khoản dự phòng                                                   | 03    | 37.870.893.010    | 682.778.971                  |
| + (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                   | 04    |                   |                              |
| + (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác                         | 05    | (8.202.308.607)   | (64.410.474.846)             |
| + Chi phí lãi vay                                                      | 06    | 49.177.335.046    | 36.812.115.497               |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động  | 08    | 136.309.767.898   | 49.270.184.297               |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                       | 09    | (292.266.510.300) | 37.564.661.205               |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                             | 10    | (9.843.720.247)   | 26.995.098.879               |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không lãi vay phải trả và thuế TNDN) | 11    | 264.488.817.133   | 40.389.316.549               |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                        | 12    | 10.877.364.181    | 10.666.495.703               |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                  | 13    | (50.476.099.472)  | (31.600.276.367)             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                    | 14    | (12.601.146.088)  | (1.117.367.268)              |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                | 15    | 6.456.321.888     | 7.010.177.698                |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                | 16    | (61.919.824.531)  | (16.565.930.327)             |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh                                | 20    | (8.975.029.538)   | 122.612.360.369              |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                         |       |                   |                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác      | 21    | (71.735.901.105)  | (38.074.678.874)             |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác   | 22    | 195.454.545       | 75.500.000                   |
| 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    | (100.329.576.492) | (67.751.796.349)             |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         | 26    | 37.281.250.106    | 57.555.573.100               |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                 | 27    | 24.980.686.539    | 24.851.625.900               |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư                                    | 30    | (109.608.086.407) | (23.343.776.223)             |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                     |       |                   |                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu         | 31    | 61.036.250.000    |                              |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP đã phát hành    | 32    | -                 |                              |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                | 33    | 26.252.078.720    | 193.574.935.887              |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                             | 34    | 276.358.855.870   | (272.081.611.525)            |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                      | 35    | (220.858.660.746) |                              |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                             | 36    | -                 |                              |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính                                 | 40    | 142.788.523.844   | (78.506.675.638)             |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                         | 50    | 24.205.407.899    | 20.761.908.508               |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                        | 60    | 105.923.369.205   | 85.167.804.931               |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                | 61    | 163.765.562       | (6.344.235)                  |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                       | 70    | 130.292.542.666   | 105.923.369.205              |

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn  
Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận



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

**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;

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho năm tài chính

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

kết thúc ngày 31/12/2011

- 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. KỲ 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 Tổng 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu 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;

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng 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**

Tổng 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**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty bao gồm các báo cáo kế toán của Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

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

Các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tài sản, công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam lập ngày 10 tháng 03 năm 2012 được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng năm 2011 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam và các Công ty con đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam.

##### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 10 năm.

##### **Bất lợi thế thương mại**

Năm 2010, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của tài sản tại Công ty con TNHH Một thành viên C.T.L là quyền sử dụng đất tại Lô B khu D1 dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ với diện tích 2.758 m<sup>2</sup> với nguồn gốc Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giá trị ghi sổ là 31.774.620.000 đồng, giá trị hợp lý là 112.774.620.000 đồng (dựa trên Chứng thư thẩm định giá số Vc 11/01/01A/BDS-HN do Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam phát hành ngày 10/01/2011 với mục đích thẩm định giá là làm cơ sở tham khảo hạch toán kế toán). Giá phí hợp nhất là 91.000.000.000



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP  
NHẤT**

cho năm tài chính

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

kết thúc ngày 31/12/2011

đồng. Bất lợi thương mại phát sinh 21.774.620.000 đồng đã được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2010.

**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 |

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

### **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 liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua Công ty đó (bao gồm tất cả các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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 "tương 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 phụ 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);

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

- 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 Tổng 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 Tổng 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 phần 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.

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 Tổng 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.

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

| <b>1 . Tiền</b>                                         | <b>31/12/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tiền mặt tại quỹ                                        | 2.341.346.046          | 1.334.343.619          |
| Tiền gửi ngân hàng                                      | 33.704.634.515         | 31.989.025.586         |
| Các khoản tương đương tiền                              | 94.246.562.105         | 72.600.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>130.292.542.666</b> | <b>105.923.369.205</b> |
| <b>2 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>             | <b>31/12/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Phải thu về cổ phần hóa                                 |                        | 39.546.000             |
| Phải thu khác tại Công ty CP Đầu tư và XD TM Constrexim | 793.154.255            |                        |
| Phải thu khác tại Công ty TNHH MTV QLĐS Constrexim      | 602.372.275            |                        |
| Phải thu khác tại Công ty CP Thủy điện La Ngâu          | 5.500                  |                        |
| Phải thu thuế TNCN                                      |                        | 15.475.717             |
| Đặt cọc hợp đồng 01/2009/Constrexim - Pegasus           |                        | 1.800.000.000          |
| 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            |                        |
| 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                                           | 71.478.603             | 1.522.597.008          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>18.464.565.757</b>  | <b>15.066.698.625</b>  |
| <b>3 . Hàng tồn kho</b>                                 | <b>31/12/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Nguyên liệu, vật liệu                                   | 1.661.430.400          | 246.251.818            |
| Công cụ, dụng cụ                                        | 30.046.880             | 30.046.880             |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                     | 287.108.643.935        | 278.716.311.890        |
| Hàng hóa                                                | 69.500.000             | 33.290.380             |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>288.869.621.215</b> | <b>279.025.900.968</b> |
| <b>4 . Thuế và các khoản phải thu</b>                   | <b>31/12/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Thuế GTGT của Văn phòng nộp thừa                        | 1.789.230              | -                      |
| Thuế TNDN của ĐTXD và TM Constrexim                     | 32.289.094             | -                      |
| Thuế và các khoản phải thu năm 2010                     | -                      | 47.352.657             |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>34.078.324</b>      | <b>47.352.657</b>      |
| <b>5 . Tài sản ngắn hạn khác</b>                        | <b>31/12/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                                 | 298.920.253            | 298.920.253            |
| Tạm ứng                                                 | 40.196.218.552         | 13.340.719.290         |
| <i>Văn phòng Tổng Công ty</i>                           | 2.716.896.594          |                        |
| <i>Các chi nhánh, công ty trực thuộc và Công ty con</i> | 37.479.321.958         |                        |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn                                | 130.000.000            | 246.230.303            |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>40.625.138.805</b>  | <b>13.885.869.846</b>  |

## 6 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục số 01 kèm theo)

## 7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục              |      | Quyền<br>sử dụng đất | Phần mềm<br>kế toán | Cộng            |
|------------------------|------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Nguyên giá TSCĐ        |      |                      |                     |                 |
| Tại ngày 01/01/2011    | (*)  | 112.974.620.000      | -                   | 112.974.620.000 |
| Số tăng trong năm      |      | 24.000.000.000       | -                   | 24.000.000.000  |
| - Tăng do mua sắm      | (**) | 24.000.000.000       | -                   | 24.000.000.000  |
| Số giảm trong năm      |      | -                    | -                   | -               |
| Tại ngày 31/12/2011    |      | 136.974.620.000      | -                   | 136.974.620.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |      |                      |                     |                 |
| Tại ngày 01/01/2011    |      | -                    | -                   | -               |
| Số tăng trong năm      |      | -                    | -                   | -               |
| Tại ngày 31/12/2011    |      | -                    | -                   | -               |
| Giá trị còn lại        |      |                      |                     |                 |
| Tại ngày 01/01/2011    |      | 112.974.620.000      | -                   | 112.974.620.000 |
| Tại ngày 31/12/2011    |      | 136.974.620.000      | -                   | 136.974.620.000 |

Ghi chú:

(\*), trong đó:

Năm 2010, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của tài sản tại Công ty con TNHH Một thành viên C.T.L là quyền sử dụng đất tại Lô B khu D1 dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ với diện tích 2.758 m<sup>2</sup> với nguồn gốc Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giá trị ghi sổ là 31.774.620.000 đồng, giá trị hợp lý là 112.774.620.000 đồng (dựa trên Chứng thư thẩm định giá số Vc 11/01/01A/BĐS-HN do Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam phát hành ngày 10/01/2011 với mục đích thẩm định giá là làm cơ sở tham khảo hạch toán kế toán). Giá phí hợp nhất là 91.000.000.000 đồng. Bất lợi thương mại phát sinh 21.774.620.000 đồng đã được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2010.

(\*\*), trong đó

Quyền sử dụng đất số AK 981602 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/01/2008 tại lô 59 và lô 60, đường D1, Khu thương mại Kim Thành, xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai;

Quyền sử dụng đất số A0 729068 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 04/12/2009 tại đường Mường Hoa, tổ 7A-TT Sapa, huyện Sapa, tỉnh Lào Cai;

Quyền sử dụng đất số AK 981989 do UBND huyện Sapa cấp ngày 13/01/2009 tại tổ dân phố số 07A-TT Sapa, huyện Sapa, tỉnh Lào Cai

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

|                                                                     | 31/12/2011<br>VND      | 01/01/2011<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công trình Khu dân dụng Bắc Phú Cát                                 | -                      | 1.016.363.636          |
| Dự án Nha Trang Complex của Cty CP Oceanview Nha Trang              | 26.029.645.307         | 24.997.464.865         |
| Nhà để xe của Công ty TNHH MTV QLBD&S Constrexim                    | 154.832.900            |                        |
| Dự án Sapa Hotel của Công ty CP Đầu tư Indochina                    | 373.469.428            |                        |
| Dự án Sapa Resort của Công ty CP Đầu tư Indochina                   | 18.319.818.407         |                        |
| Dự án Trung tâm TM Lào Cai của Công ty CP Đ.tư Indochina            | 53.333.412             |                        |
| Dự án 38 Trần Nhật Duật của Cty CPĐTXD&TM Constrexim                | 60.000.000             |                        |
| DA Champa Legend Resort&Spa của Cty CP Địa Ốc Sum Lâm               | 75.058.214.745         | 71.147.330.634         |
| Dự án Thủy điện của Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu               | 39.253.821.516         |                        |
| Trụ sở 39 Nguyễn Đình Chiểu                                         | -                      | 35.153.004.093         |
| Hợp đồng hợp tác KD E2-D28                                          |                        | 2.437.660.984          |
| Dự án Trung Kính Tower                                              | -                      | 131.745.638            |
| Dự án tòa nhà hỗn hợp Hồ Tây- Park View- Phú thượng, Tây Hồ, Hà Nội | 52.332.636.180         | 8.681.180.938          |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>211.635.771.895</b> | <b>143.564.750.788</b> |

**TỔNG CÔNG TY CP ĐTXD VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

**9 . Đầu tư vào Công ty liên kết**

|                                        | 31/12/2011 |                        | 01/01/2011 |                        |
|----------------------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
|                                        | VND        |                        | VND        |                        |
|                                        | Số lượng   | Giá trị                | Số lượng   | Giá trị                |
| Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà     |            | 4.098.387.166          |            | 5.761.746.086          |
| Công ty CPĐT xây dựng Constrexim       |            | 3.127.138.825          |            | 2.361.263.788          |
| Công ty CP XL và SX CK Constrexim      |            | 2.354.774.593          |            | 2.105.605.476          |
| Công ty CPĐT PT Constrexim số 16       |            |                        |            | 1.012.759.085          |
| Công ty CP TMĐT và xây dựng Constrexim |            | 13.690.859.420         |            | 13.543.217.426         |
| Công ty CP Đức Tân Long Constrexim     |            | 4.535.862.452          |            | 11.344.061.976         |
| Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim   |            | -                      |            | -                      |
| Công ty CPĐT XD và LM điện nước        |            | 1.547.928.086          |            | 1.563.596.482          |
| Công ty CPĐT XD và TV TK Constrexim    |            | 1.237.675.976          |            | 1.097.345.473          |
| Công ty Cổ phần Constrexim số 9        |            | 1.239.789.662          |            | 1.239.789.662          |
| Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô     |            | 513.507.336            |            | 2.101.377.578          |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Tân         |            | 82.265.000.000         |            | 80.765.000.000         |
| Công ty CPĐT và Tư vấn XD              |            | 3.229.196.003          |            | 3.517.143.260          |
| Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu      |            | -                      |            | 33.444.299.999         |
| <b>Cộng</b>                            |            | <b>117.840.119.519</b> |            | <b>159.857.206.293</b> |

**10 . Đầu tư dài hạn khác**

|                                       | 31/12/2011 |                | 01/01/2011 |                |
|---------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                       | VND        |                | VND        |                |
|                                       | Số lượng   | Giá trị        | Số lượng   | Giá trị        |
| <b>Các DN trong Tổng công ty</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 CP ĐTXD 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    | 3.524.950.000  |
| 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  |            |                |
| <b>Các DN ngoài Tổng công ty</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 Cáp 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    |



**TỔNG CÔNG TY CP ĐTXD VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

| Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)   | 31/12/2011 |                       | 01/01/2011 |                       |
|-----------------------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|                                   | Số lượng   | VND<br>Giá trị        | Số lượng   | VND<br>Giá trị        |
| 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>Cộng</b>                       |            | <b>93.864.853.918</b> |            | <b>69.923.472.865</b> |

  

|                                               |                       |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>11 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b> | 31/12/2011            | 01/01/2011           |
|                                               | VND                   | VND                  |
| Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán niêm yết | 21.268.967.208        | 7.177.000.808        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>21.268.967.208</b> | <b>7.177.000.808</b> |

  

|                                               |                       |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>12 . Chi phí trả trước dài hạn</b>         | 31/12/2011            | 01/01/2011           |
|                                               | VND                   | VND                  |
| Thương hiệu                                   | 6.112.500.000         | 6.937.500.000        |
| Chi phí công cụ dụng cụ                       | 133.613.494           | 672.304.426          |
| Giá trị thương hiệu (quảng bá thương hiệu)    | 509.090.400           | 355.000.004          |
| Chi phí khác                                  | -                     | 100.423.819          |
| Chi phí trả trước dài hạn tại các công ty con | 10.938.575.033        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>17.693.778.927</b> | <b>8.065.228.249</b> |

  

|                                                       |                       |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>13 . Lợi thế thương mại</b>                        | 31/12/2011            | 01/01/2011            |
|                                                       | VND                   | VND                   |
| Lợi thế thương mại đầu năm và phát sinh tăng năm 2010 |                       | 27.130.400.000        |
| Lợi thế thương mại đầu năm 2011                       | 26.604.148.417        |                       |
| Lợi thế thương mại phát sinh tăng năm 2011            | 37.141.999.999        |                       |
| Lợi thế thương mại đã phân bổ vào chi phí trong năm   | 5.602.240.000         | 526.251.583           |
| <b>Lợi thế thương mại còn lại cuối năm</b>            | <b>58.143.908.416</b> | <b>26.604.148.417</b> |

  

|                                                |                        |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>14 . Vay và nợ ngắn hạn</b>                 | 31/12/2011             | 01/01/2011             |
|                                                | VND                    | VND                    |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                            | <b>271.223.096.287</b> | <b>189.555.781.003</b> |
| NH TMCPXNK Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (*)  | 261.771.017.567        | 112.843.960.000        |
| NH Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội    | -                      | 45.000.000.000         |
| NH Đầu tư và PT Việt Nam - Sở giao dịch        | -                      | 28.801.821.003         |
| Quỹ đầu tư và phát triển Long An               | 69.000.000             |                        |
| Ngân hàng Exim Bank (Công ty Cổ phần CTXI vay) | 8.563.078.720          |                        |
| Vay đối tượng khác                             | 820.000.000            | 2.910.000.000          |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                         | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>271.223.096.287</b> | <b>189.555.781.003</b> |

**TÔNG CÔNG TY CP ĐTXD VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

**15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                | 31/12/2011            | 01/01/2011            |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | VND                   | VND                   |
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 152.773.504           | 10.745.213.383        |
| Thuế xuất, nhập khẩu           | 504.715.046           | 636.833.760           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp     | 18.593.085.772        | 12.502.828.927        |
| Thuế thu nhập cá nhân          | 321.872.663           | 63.476.369            |
| Các loại thuế khác             | -                     | 130.922.927           |
| <b>Cộng</b>                    | <b>19.572.446.985</b> | <b>24.079.275.366</b> |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy 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.

**16 . Chi phí phải trả**

|                                                            | 31/12/2011             | 01/01/2011             |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                            | VND                    | VND                    |
| Dự án Nhà Yên Hòa                                          | -                      | 106.442.467.053        |
| Dự án Nhà Kim Liên                                         | 10.515.054.241         | 10.515.054.241         |
| Dự án Nhà Số 1&5 - Lê Duẩn - TP.HCM                        | 30.966.750.377         | 30.966.750.377         |
| Dự án tòa nhà VP2-PVI                                      | 240.835.565.451        | 134.257.993.982        |
| Một số công trình khác                                     | -                      | 11.275.831.094         |
| Dự OLALANI Đà Nẵng                                         | 219.644.835            |                        |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản                               | -                      | 220.000.000            |
| Chi phí phải trả khác                                      | 4.898.850.925          | 471.483.089            |
| Chi phí phải trả của Công ty Cổ phần CTX1 (công trình PVI) | 1.295.975.271          | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>288.731.841.100</b> | <b>294.149.579.836</b> |

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

|                                            | 31/12/2011            | 01/01/2011            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | VND                   | VND                   |
| Kinh phí công đoàn                         | 104.513.370           | 940.607.299           |
| Bảo hiểm xã hội, y tế                      | 19.326.445            | 243.349.132           |
| Bảo hiểm thất nghiệp                       | 927.774               | 29.307.040            |
| Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn              | 2.000.000             | 2.000.000             |
| Phải trả cổ tức                            | 30.631.477.757        | 204.476.757           |
| Góp vốn thủy điện La Ngâu                  | 2.100.000.000         | 2.100.000.000         |
| Góp vốn xd sân tennis                      | -                     | 200.000.000           |
| Constrexim 1 (Hợp đồng hợp tác kinh doanh) | -                     | 1.757.000.000         |
| Phải trả phải nộp khác                     | 5.143.709.183         | 12.476.682.189        |
| Tạm ứng dư có của Công ty CP CTX1          | 2.782.200             | -                     |
| <b>Cộng</b>                                | <b>38.004.736.729</b> | <b>17.953.422.417</b> |

**18 . Phải trả dài hạn khác**

|                         | 31/12/2011             | 01/01/2011             |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | VND                    | VND                    |
| Phải trả về cổ phần hóa | 328.431.569.223        | 349.754.017.962        |
| Phải trả dài hạn khác   |                        | 139.350.000            |
| Dự án Nhà Yên Hòa       | 105.140.191.666        | -                      |
| <b>Cộng</b>             | <b>433.571.760.889</b> | <b>349.893.367.962</b> |

**19 . Vay và nợ dài hạn**

|                                                            | 31/12/2011           | 01/01/2011            |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                            | VND                  | VND                   |
| NH Đầu tư và PT Việt Nam - Sở giao dịch (Văn phòng vay)    | -                    | 910.159.000           |
| NH TMCPXNK Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (VP vay)         | -                    | 27.978.961.160        |
| NH Đầu tư và PT Việt Nam (Công ty CP Đầu tư Indochina vay) | 673.000.000          |                       |
| Ngân hàng Exim Bank (Công ty Cổ phần CTX1 vay)             | 2.049.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>2.722.000.000</b> | <b>28.889.120.160</b> |

**TÔNG CÔNG TY CP ĐTXD VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

**20 . Doanh thu chưa thực hiện**

Cho thuê văn phòng - tòa nhà HH2 Yên Hòa  
 Công trình The Manor  
 Cho thuê đặt cây ATM (QLBĐS Constrexim)  
**Cộng**

31/12/2011

VND

12.619.730.957

3.208.807.571

28.800.000

**15.857.338.528**

01/01/2011

VND

12.695.427.309

3.208.807.571

**15.904.234.880****21 . Vốn chủ sở hữu****21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 02 kèm theo)****21.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Tổng Công ty ĐT&KD vốn NN (SCIC)  
 Vốn các cổ đông khác  
**Cộng**

31/12/2011

VND

117.375.000.000

146.163.000.000

**263.538.000.000**

01/01/2011

VND

117.375.000.000

85.625.000.000

**203.000.000.000****21.3. Các giao dịch về vốn với CSH và phân phối cổ tức**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu  
 + **Vốn góp đầu năm**  
 + Vốn góp tăng trong năm  
 + Vốn góp giảm trong năm  
 + **Vốn góp cuối năm**

Năm 2011

VND

**203.000.000.000**

60.538.000.000

-

**263.538.000.000**

Năm 2010

VND

**203.000.000.000**

-

-

**203.000.000.000****21.4. Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành  
 Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng  
 - *Cổ phiếu phổ thông*  
 Số lượng cổ phiếu được mua lại  
 - *Cổ phiếu phổ thông*  
 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  
 - *Cổ phiếu phổ thông*  
 Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

31/12/2011

26.353.800

26.353.800

26.353.800

-

-

26.353.800

26.353.800

01/01/2011

20.300.000

20.300.000

20.300.000

-

-

20.300.000

20.300.000

**21.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  
 + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định LN hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  
 + LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  
 + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  
 + **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Năm 2011

VND

35.015.676.768

-

35.015.676.768

23.169.335

**1.511**

Năm 2010

VND

57.080.720.716

-

57.080.720.716

20.300.000

**2.812****22 . Lợi ích cổ đông thiểu số**

Lợi ích cổ đông thiểu số năm trước  
 Lợi ích cổ đông thiểu số năm nay  
**Cộng**

Năm 2011

VND

-

20.839.962.808

**20.839.962.808**

Năm 2010

VND

27.096.130.810

-

**27.096.130.810**

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

**23 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                   | Năm 2011<br>VND | Năm 2010<br>VND |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu kinh doanh Bất động sản | 430.042.784.714 | 304.642.200.457 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng       | 439.906.236.510 | 737.870.137.443 |
| Doanh thu bán hàng hóa            | 98.307.351.686  | 40.700.084.246  |
| Doanh thu cho thuê nhà            | 2.817.801.224   | 210.481.953     |
| Doanh thu khác                    | 4.100.229.576   | 9.015.444.367   |

**Cộng**

**975.174.403.710**

**1.092.438.348.466**

**24 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                     | Năm 2011<br>VND      | Năm 2010<br>VND      |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Hàng bán bị trả lại | 3.900.008.028        | 1.301.504.140        |
| <b>Cộng</b>         | <b>3.900.008.028</b> | <b>1.301.504.140</b> |

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

|                                         | Năm 2011<br>VND        | Năm 2010<br>VND          |
|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản | 430.042.784.714        | 304.642.200.457          |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng       | 436.006.228.482        | 736.568.633.303          |
| Doanh thu thuần về bán hàng hóa         | 98.307.351.686         | 40.700.084.246           |
| Doanh thu thuần cho thuê nhà            | 2.817.801.224          | 210.481.953              |
| Doanh thu thuần khác                    | 4.100.229.576          | 9.015.444.367            |
| <b>Cộng</b>                             | <b>971.274.395.682</b> | <b>1.091.136.844.326</b> |

**26 . Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm 2011<br>VND        | Năm 2010<br>VND          |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Giá vốn kinh doanh Bất động sản | 305.186.955.195        | 252.419.820.411          |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 493.354.100.383        | 712.831.365.953          |
| Giá vốn hàng hóa đã bán         | 24.414.128.419         | 38.781.597.230           |
| Giá vốn khác                    | 3.499.990.692          | 6.653.948.827            |
| <b>Cộng</b>                     | <b>826.455.174.689</b> | <b>1.010.686.732.421</b> |

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

|                                    | Năm 2011<br>VND       | Năm 2010<br>VND       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi                       | 9.126.694.670         | 25.650.921.450        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 5.495.608.288         | 5.304.778.488         |
| Lãi cho vay                        | 6.847.879.575         | -                     |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | -                     | 30.488.499            |
| Lãi đầu tư chứng khoán             | 3.112.090.378         | 12.147.229.154        |
| Bất lợi thương mại                 | -                     | 21.774.620.000        |
| Khoản khác                         | 765.000.000           | 57.600.000            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>25.347.272.911</b> | <b>64.965.637.591</b> |



**TỔNG CÔNG TY CP ĐTXD VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

39 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

**28 . Chi phí tài chính**

|                                            | Năm 2011<br>VND       | Năm 2010<br>VND       |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                               | 9.499.783.782         | 6.142.942.473         |
| Chi phí kinh doanh chứng khoán             | 405.390.059           | 467.074.246           |
| 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 | 37.870.893.010        | 573.345.208           |
| Chi phí tài chính khác                     | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                | <b>89.206.827.379</b> | <b>42.448.869.431</b> |

**29 . Thu nhập khác**

|                                     | Năm 2011<br>VND      | Năm 2010<br>VND      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thu nhập khác năm trước             |                      | 4.046.186.968        |
| Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ   | 229.104.727          |                      |
| Phí bảo lãnh, tiền điện (thu hộ)    | 567.599.742          |                      |
| Thu khác                            | 3.496.729            |                      |
| Dự án 20 Thẻ Giao                   | 1.144.499.779        |                      |
| Thưởng dự án Cửu Long               | 1.239.593            |                      |
| Hỗ trợ từ hoạt động thương mại      | 1.031.885.047        |                      |
| Hoàn nhập khoản phạt không phải nộp | 25.000.000           |                      |
| <b>Cộng</b>                         | <b>3.002.825.617</b> | <b>4.046.186.968</b> |

**30 . Chi phí khác**

|                                           | Năm 2011<br>VND      | Năm 2010<br>VND      |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí khác năm trước                    |                      | 1.114.331.915        |
| Giá trị còn lại của TSCĐ, công cụ dụng cụ | 33.969.891           |                      |
| Phí bảo lãnh, tiền điện                   | 567.599.742          |                      |
| Thương hiệu tại Cty Nền móng              | 270.000.000          |                      |
| Chi phí khác                              | 427.128.083          |                      |
| Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính    | 69.173.569           |                      |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.367.871.285</b> | <b>1.114.331.915</b> |

**31 . Lợi nhuận, lỗ trong công ty liên kết**

|                                                     | Năm 2011<br>VND    | Năm 2010<br>VND        |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Lỗ trong Công ty liên kết năm trước                 |                    | (5.186.700.891)        |
| Lỗ trong Công ty Cổ phần Constrxim Hồng Hà          | (770.407.834)      |                        |
| Lãi trong Công ty CPĐT xây dựng Constrexim          | 362.582.390        |                        |
| Lãi trong Công ty CP TMĐT và xây dựng Constrexim    | 1.570.577.780      |                        |
| Lãi trong Công ty CPĐT XD và TV Thiết kế Constrexim | 49.937.177         |                        |
| Lỗ trong Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô         | (570.130.267)      |                        |
| Lãi trong Công ty CPĐT và Tư vấn XD                 | 39.259.253         |                        |
| Lãi trong Công ty CPĐT XD và LM điện nước           | 3.895.793          |                        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>685.714.292</b> | <b>(5.186.700.891)</b> |

**32 . Chi phí thuế TNDN hiện hành**

|                             | Năm 2011<br>VND       | Năm 2010<br>VND       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 18.691.402.933        | 13.492.781.453        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>18.691.402.933</b> | <b>13.492.781.453</b> |

## VIII . CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Theo nhận định của Ban Tổng 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.

## 2 . Giao dịch với bên liên quan

a) Giao dịch với nhân sự chủ chốt

| <u>Stt</u> | <u>Bên liên quan</u>              | <u>Tính chất giao dịch</u> | <u>Giá trị giao dịch</u> |
|------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1          | Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc | Tiền lương và thù lao      | 1.219.978.901            |
| 2          | Ban kiểm soát                     | Tiền lương và thù lao      | 321.439.000              |

b) Các giao dịch với bên liên quan

| <u>Stt</u> | <u>Tên Công ty</u>                 | <u>Nội dung dịch vụ</u>                | <u>Giá trị giao dịch</u> | <u>Giá trị giao dịch</u> |
|------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                    | <u>Khối lượng công trình, sản phẩm</u> | <u>Lãi vay</u>           | <u>Cổ tức, khác</u>      |
| 1          | Công ty CP Constrexim số 1         | 200.793.538                            | -                        | 61.970.412               |
| 2          | Công ty CP Constrexim Toàn Cầu     | 8.664.129.987                          | -                        | -                        |
| 3          | Công ty CP Constrexim Việt Séc     | 10.600.602.334                         | -                        | -                        |
| 4          | Công ty CP CONSTREXIM số 8         | 4.619.761.698                          | 72.138.920               | 207.345.600              |
| 5          | Công ty CP Constrexim CIC          | 52.997.284.141                         | -                        | -                        |
| 6          | Công ty CP Constrexim Đông Đô      | 50.170.702.768                         | 1.855.989.068            | -                        |
| 7          | Công ty CP Constrexim Foundation   | -                                      | -                        | 1.035.000.000            |
| 8          | Công ty CP Constrexim Cầu kiện     | 817.732.626                            | -                        | -                        |
| 9          | Công ty CP Constrexim Miền Trung   | 6.411.554.000                          | 389.370.726              | -                        |
| 10         | Công ty CP Constrexim số 16        | 15.077.946.765                         | -                        | -                        |
| 11         | Công ty CP Constrexim số 9         | 5.327.314.725                          | 278.348.076              | -                        |
| 12         | Công ty CP Constrexim IBC          | 97.409.042.066                         | -                        | -                        |
| 13         | Công ty CP Constrexim Hồng Hà      | 12.700.508.574                         | -                        | 500.000.000              |
| 14         | Công ty CP Constrexim số 6         | 13.678.363.698                         | 67.485.113               | -                        |
| 15         | Công ty CP Constrexim MECO         | 25.903.163.320                         | 1.611.984.591            | 5.765.050.000            |
| 16         | Công ty CP Constrexim Thăng Long   | -                                      | -                        | -                        |
| 17         | Công ty CP Constrexim Bình Định    | 195.749.129                            | 22.860.000               | -                        |
| 18         | Công ty CP Constrexim Cảnh Viên    | 14.910.946.400                         | -                        | -                        |
| 19         | Công ty CP Constrexim ICC          | 12.606.316.681                         | -                        | -                        |
| 20         | Công ty CP Constrexim CID          | 58.179.396.297                         | 730.518.750              | -                        |
| 21         | Công ty CP Constrexim HOD          | -                                      | -                        | 1.321.600.000            |
| 22         | Công ty CP Constrexim CTM          | -                                      | -                        | 55.000.000               |
| 23         | Công ty CP Constrexim Đức Tân Long | -                                      | 178.520.500              | -                        |
| 24         | Công ty CP Constrexim Phục Hưng    | 34.649.883.893                         | -                        | 108.000.000              |
|            | <b>Cộng</b>                        | <b>425.121.192.640</b>                 | <b>5.207.215.744</b>     | <b>9.053.966.012</b>     |

## c) Số dư với bên liên quan

| Stt  | Tên Công ty                   | Phải thu        | Phải trả        |
|------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1    | Công ty CP Constrexim số 1    | 601.222.223     | -               |
| 2    | Công ty CP Cons số 2          | 546.775.345     | -               |
| 3    | Công ty CP Cons Toàn Cầu      | -               | 53.505.952.489  |
| 4    | Công ty CP Cons TM            | 11.000          | -               |
| 5    | Công ty CP Cons Hải phòng     | -               | 1.387.537.942   |
| 6    | Công ty CP Cons Thăng Long    | 6.598.224.499   | -               |
| 7    | Công ty CP Cons Cầu kiện      | 4.192.516.702   | -               |
| 8    | Công ty CP Cons HOD           | -               | -               |
| 9    | Công ty CP Cons Đà Nẵng       | -               | 1.608.930.281   |
| 10   | Công ty CP Cons Bắc Trung Bộ  | 1.899.119.122   | -               |
| 11   | Công ty CP Cons số 9          | 9.944.486.189   | -               |
| 12   | Công ty CP Cons Nhà cao tầng  | 38.190.203.739  | -               |
| 13   | Công ty CP Cons đồ gỗ         | 989.420.000     | -               |
| 14   | Công ty CP Cons Hồng Hà       | -               | 27.408.302.992  |
| 15   | Công ty CP Cons TIC           | 2.286.546.034   | -               |
| 16   | Công ty CP Cons Meco          | -               | 32.286.810.968  |
| 17   | Công ty CP Cons Phục Hưng     | -               | 7.601.168.871   |
| 18   | Công ty CP Cons Đức Tân Long  | 1.173.304.065   | -               |
| 19   | Công ty CP Cons Bình định     | -               | 6.996.972.139   |
| 20   | Công ty CP Cons Cảnh viên     | -               | 7.619.661.132   |
| 21   | Công ty CP Cons ICC           | -               | 1.128.222.938   |
| 22   | Công ty CP Cons CID           | 11.071.798.396  | -               |
| 24   | Công ty Pegasud Fund 1        | 578.832.427     | -               |
| 27   | Công ty CP Constrexim Đông Đô | 39.149.920.851  | -               |
| 28   | Công ty CP Cons số 6          | -               | 1.160.241.218   |
| 29   | Công ty CP Cons Việt séc      | -               | 2.835.387.063   |
| 30   | Công ty CP Cons số 8          | -               | 7.417.975.505   |
| 31   | Công ty CP Cons CIC           | -               | 28.914.989.874  |
| Cộng |                               | 117.222.380.592 | 179.872.153.412 |

## 3 . Thông tin so sánh

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



Tổng Giám đốc  
Phan Minh Tuấn

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng  
Đỗ Quang Thuận

Mã số 01: Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                      | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng        |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Giá trị gốc</b>            |                        |                  |                     |                      |                          |                  |
| Ngày 01/01/2011               | 69.825.583.520         | 9.267.848.093    | 22.069.043.734      | -                    | 2.538.981.126            | 103.701.456.473  |
| Trong năm                     | -                      | 6.522.512.724    | 1.095.778.319       | -                    | 599.330.054              | 8.217.621.097    |
| Trong năm                     | -                      | 6.522.512.724    | 1.095.778.319       | -                    | 599.330.054              | 8.217.621.097    |
| Khác                          | -                      | -                | -                   | -                    | -                        | -                |
| Do hợp nhất                   | -                      | -                | -                   | -                    | -                        | -                |
| Trong năm                     | -                      | (9.983.834.805)  | (6.819.172.051)     | -                    | (1.594.035.580)          | (18.397.042.436) |
| Nh lý, nhượng bán             | -                      | -                | -                   | -                    | (56.854.545)             | (56.854.545)     |
| Do hợp nhất                   | -                      | (9.983.834.805)  | (6.819.172.051)     | -                    | (1.537.181.035)          | (18.340.187.891) |
| Khác                          | -                      | -                | -                   | -                    | -                        | -                |
| Ngày 31/12/2011               | 69.825.583.520         | 5.806.526.012    | 16.345.650.002      | -                    | 1.544.275.600            | 93.522.035.134   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                  |                     |                      |                          |                  |
| Ngày 01/01/2011               | 13.368.453.880         | 9.001.056.153    | 14.286.551.888      | -                    | 2.458.276.199            | 39.114.338.120   |
| Trong năm                     | 1.722.570.365          | 321.722.266      | 1.397.504.077       | -                    | 311.856.975              | 3.753.653.683    |
| Trong năm                     | 1.722.570.365          | 321.722.266      | 1.397.504.077       | -                    | 311.856.975              | 3.753.653.683    |
| Lại TSCĐ thuê TC              | -                      | -                | -                   | -                    | -                        | -                |
| Do hợp nhất                   | -                      | -                | -                   | -                    | -                        | -                |
| Trong năm                     | (310.000.000)          | (9.153.518.682)  | (6.814.301.694)     | -                    | (1.547.636.856)          | (17.825.457.232) |
| Nh lý, nhượng bán             | -                      | -                | -                   | -                    | (29.150.782)             | (29.150.782)     |
| Do hợp nhất                   | (310.000.000)          | (9.153.518.682)  | (6.814.301.694)     | -                    | (1.518.486.074)          | (17.796.306.450) |
| Ngày 31/12/2011               | 14.781.024.245         | 169.259.737      | 8.869.754.271       | -                    | 1.222.496.318            | 25.042.534.571   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                  |                     |                      |                          |                  |
| Ngày 01/01/2011               | 56.457.129.640         | 266.791.940      | 7.782.491.846       | -                    | 80.704.927               | 64.587.118.353   |
| Ngày 31/12/2011               | 55.044.559.275         | 5.637.266.275    | 7.475.895.731       | -                    | 321.779.282              | 68.479.500.563   |





phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu          | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ | 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 | Tổng cộng        |
|-------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| đầu năm trước     | 203.000.000.000           | -                    | 1.960.497.738                | -                          | 6.051.445.037         | 1.388.710.028          | 485.503.294                   | 1.562.715.336            | 214.448.871.433  |
| do hợp nhất       | -                         | -                    | -                            | -                          | 490.485.862           | 118.320.907            | -                             | 25.722.413               | 634.529.182      |
| ng năm trước      | -                         | -                    | -                            | -                          | -                     | -                      | -                             | 57.080.720.716           | 57.080.720.716   |
| hối lợi nhuận     | -                         | -                    | -                            | -                          | -                     | -                      | 43.572.972                    | -                        | 43.572.972       |
| do hợp nhất       | -                         | -                    | -                            | -                          | -                     | -                      | -                             | (7.387.136.327)          | (7.387.136.327)  |
| hối lợi nhuận     | -                         | -                    | -                            | -                          | -                     | -                      | -                             | (104.575.133)            | (104.575.133)    |
| khác              | -                         | -                    | -                            | (705.980.964)              | (264.838.548)         | (21.000.000)           | (26.125.256)                  | (581.287.191)            | (1.599.231.959)  |
| đầu năm nay       | 203.000.000.000           | -                    | 1.960.497.738                | (705.980.964)              | 6.277.092.351         | 1.486.030.935          | 502.951.010                   | 50.596.159.814           | 263.116.750.884  |
| vốn trong năm nay | 60.538.000.000            | 498.250.000          |                              | 1.462.302.559              |                       |                        |                               |                          | 62.498.552.559   |
| m nay             |                           |                      |                              |                            |                       |                        |                               | 35.015.676.768           | 35.015.676.768   |
| do hợp nhất       |                           |                      |                              |                            | 69.757.588            | 34.878.794             |                               | 33.772.428.698           | 33.877.065.080   |
| hối lợi nhuận     |                           |                      |                              |                            | 13.952.042.464        |                        | 2.479.270.350                 |                          | 16.431.312.814   |
| vốn trong năm nay |                           |                      |                              |                            |                       |                        |                               |                          | -                |
| hối lợi nhuận     |                           |                      |                              |                            |                       |                        |                               | (51.352.291.303)         | (51.352.291.303) |
| do hợp nhất       |                           |                      |                              |                            | (2.238.548.253)       | (579.250.373)          | (10.650.916)                  | (1.731.501.454)          | (4.559.950.996)  |
| khác              |                           | (297.440.954)        | (1.960.497.738)              | -                          |                       |                        |                               | -                        | (2.257.938.692)  |
| c cuối năm nay    | 263.538.000.000           | 200.809.046          | -                            | 756.321.595                | 18.060.344.150        | 941.659.356            | 2.971.570.444                 | 66.300.472.523           | 352.769.177.114  |