

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

Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4/2012

Hà Nội - Tháng 02 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 23

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

TỔNG 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 kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441 .

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Mạnh Vũ	Chủ tịch	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Quốc Huy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Phan Minh Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Hoàng Nguyên Học	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Trần Đức Cẩn	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Khoan	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Bà Ngô Thị Thịnh	Ủy viên	Bãi nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Đình Trần Quân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Đình Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Phan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.214.608.199.962	1.670.124.865.839
I- Tiền	110	5.1	646.735.740.293	124.527.392.049
1. Tiền	111		66.357.543.718	30.430.829.944
2. Các khoản tương đương tiền	112		580.378.196.575	94.096.562.105
II- Các khoản ĐTTTC ngắn hạn	120	5.2	2.658.003.000	46.612.964.106
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.721.132.363	67.364.547.313
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(11.063.129.363)	(20.751.583.207)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		641.005.714.405	934.805.161.249
1. Phải thu khách hàng	131		420.759.756.628	596.136.657.183
2. Trả trước cho người bán	132		115.985.139.591	275.143.137.867
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		75.297.880.493	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5 Các khoản phải thu khác	135	5.3	38.330.424.602	63.525.366.199
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.367.486.909)	-
IV- Hàng tồn kho	140		843.110.548.613	462.151.600.137
1. Hàng tồn kho	141	5.4	843.110.548.613	462.151.600.137
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		81.098.193.651	102.027.748.298
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		57.300.903	130.172.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		65.113.564.622	110.878.727
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	5.5	2.011.896.045	14.624.844.792
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	13.915.432.081	87.161.852.664
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		691.967.109.471	627.686.702.484
I Các khoản phải thu dài hạn	210		3.450.000.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.7	3.450.000.000	-
II Tài sản cố định	220		39.484.065.788	22.994.407.453
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	39.484.065.788	22.994.407.453
- Nguyên giá	222		60.316.684.112	40.747.711.677
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.832.618.324)	(17.753.304.224)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		11.845.625.453	16.200.516.470
1. Nguyên giá	241		15.372.053.046	20.013.608.449
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.526.427.593)	(3.813.091.979)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		622.693.164.634	575.575.654.888
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.9	502.512.204.224	440.522.737.466
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.10	134.087.822.413	134.087.822.413
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.11	16.978.305.620	25.261.405.620
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259	5.12	(30.885.167.623)	(24.296.310.611)
V. Tài sản dài hạn khác	260		14.494.253.596	12.916.123.673
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	14.494.253.596	12.916.123.673
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.15	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.906.575.309.433	2.297.811.568.323

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.599.409.479.613	1.977.145.483.221
I- Nợ ngắn hạn	310		2.254.611.261.683	1.615.847.366.100
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	723.641.464.952	316.046.753.048
2. Phải trả người bán	312		237.502.519.789	389.426.445.573
3. Người mua trả tiền trước	313		202.031.118.972	670.076.914.302
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	56.451.602.735	36.423.835.945
5. Phải trả người lao động	315		4.681.060.408	4.806.665.408
6. Chi phí phải trả	316	5.15	81.964.868.025	131.633.110.214
7. Phải trả nội bộ	317		16.368.813.493	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng x	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.16	927.314.209.751	64.394.541.161
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		4.655.603.558	3.039.100.449
II- Nợ dài hạn	330		344.798.217.930	361.298.117.121
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	5.20	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	344.798.217.930	359.198.217.929
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	2.099.899.192
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	5.18	307.165.829.820	320.666.085.102
I- Vốn chủ sở hữu	410		307.165.829.820	320.666.085.102
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		263.538.000.000	263.538.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		200.809.046	200.809.046
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.990.586.562	17.990.586.562
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		906.780.562	906.780.562
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.796.179.807	2.971.570.444
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.733.473.843	35.058.338.488
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	5.24	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.906.575.309.433	2.297.811.568.323

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4/2012

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2012	Quý 4/2011	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	182.681.910.094	127.748.546.331	406.685.029.755	792.779.386.560
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		182.681.910.094	127.748.546.331	406.685.029.755	792.779.386.560
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	187.134.032.433	101.528.706.064	357.074.401.061	619.752.202.210
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(4.452.122.339)	26.219.840.267	49.610.628.694	173.027.184.350
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	4.290.966.074	4.815.874.161	14.634.025.469	25.165.465.287
7. Chi phí tài chính	22	5.22	13.228.411.693	31.177.777.761	40.526.902.980	86.877.930.012
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.093.742.621	5.380.387.381	57.245.072.366	26.827.526.440
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.684.160.319	8.902.726.442	38.562.199.081	20.368.396.207
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(28.073.728.277)	(9.044.789.775)	(14.844.447.898)	90.946.323.418
11. Thu nhập khác	31		24.520.097.476	1.782.658.461	25.962.077.757	1.908.550.753
12. Chi phí khác	32		1.792.705.917	881.104.156	2.646.892.243	1.291.539.366
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		22.727.391.559	901.554.305	23.315.185.514	617.011.387
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(5.346.336.718)	(8.143.235.470)	8.470.737.616	91.563.334.805
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23		-	2.113.151.745	18.800.698.311
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(5.346.336.718)	(8.143.235.470)	6.357.585.871	72.762.636.494
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đỗ Quốc Việt



Phạm Minh Tuấn

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	8.470.737.616	91.563.334.805
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	6.255.953.556	2.085.109.234
3	Các khoản dự phòng	40.468.466.284	6.493.834.470
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	14.634.025.469	(22.274.840.948)
6	Lãi từ thanh lý tài sản cố định	(703.798.755)	-
7	Chi phí lãi vay	57.245.072.366	26.827.526.440
8	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	126.370.456.536	104.694.964.001
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(313.276.027.485)	(299.087.206.574)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(380.958.948.476)	(28.584.016.073)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	820.226.991.462	394.629.369.104
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	(1.505.258.711)	126.026.119
13	Tiền lãi vay đã trả	(57.245.072.366)	(48.733.210.048)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(18.182.838.384)	(11.849.106.366)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	(39.600.000)	682.789.365
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	20.677.973.998	(32.552.504.760)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động	196.067.676.574	79.327.104.768
II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác	(2.067.424.736)	(67.098.868.883)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	2.771.223.491	195.454.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.357.344.242	(186.450.347.806)
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	-	-
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty	37.375.322.560	37.281.250.106
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.065.420.743	24.854.881.558
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	80.501.886.300	(191.217.630.480)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của CSH	-	61.036.250.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	548.919.163.648	291.325.855.870
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(262.962.658.878)	(214.488.759.463)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	(40.317.719.400)	(16.699.000)
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	245.638.785.370	137.856.647.407
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ	522.208.348.244	25.966.121.695
60	Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ	124.527.392.049	98.397.504.792
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	-	163.765.562
70	Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ	646.735.740.293	124.527.392.049

Hà Nội, ngày 08 tháng 2 năm 2013

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đỗ Quốc Việt

Phan Minh Tuấn



1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. 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 kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2012 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ trì, Từ Liêm - Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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 đầu 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;

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)

- 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Cơ sở tổng hợp báo cáo

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương, Công ty Constrexim 5 và Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

Kỳ kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đã ban hành có liên quan, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tiền và 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 để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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.

Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

Vốn chủ sở hữu

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	211.805.410	1.803.814.866
Tiền gửi ngân hàng	66.145.738.308	28.627.015.078
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	580.378.196.575	94.096.562.105
Tổng	646.735.740.293	124.527.392.049

(*): Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng.

5.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	13.721.132.363	45.290.765.207
Các khoản cho vay các bên liên quan		22.073.782.106
Tổng	13.721.132.363	67.364.547.313

Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn (11.063.129.363) (20.751.583.207)

Chi tiết đầu tư cổ phiếu ngắn hạn

	31/12/2012		01/01/2011	
	Số	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cty CP FPT			185.080	11.272.906.302
Cty CP PT Hạ tầng Đô thị TP Hồ Chí Minh			50.000	1.449.416.785
Ngân Hàng TMCP Nhà Hà Nội			190.000	2.300.900.000
Cty CP ĐT Xây dựng và XNK Phục Hưng	196.650	2.248.439.312	194.950	2.238.059.312
Tổng Cty CP Bảo hiểm Dầu Khí Việt Nam			59.000	1.066.768.660
Cty CP Chứng khoán Vndirect			300.000	3.522.566.572
Cty CP Thép Việt Ý			152.900	2.827.991.218
Cty CP Xây dựng Điện Việt Nam			458.820	3.148.513.596
Cty CP Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	212.330	1.923.323.000
Cty CP Xây dựng Điện VNECO1			10.300	115.090.000
Cty CP Chứng khoán Kim Long			190.000	2.025.683.908
Cty CP Tập đoàn Hòa Phát	6	170.051	79.960	2.492.832.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Sông Đà			30.000	295.738.854
Tổng Cty CP Phân bón và Hóa chất Dầu khí			32.670	1.061.775.000
Cty CP Phát triển Công trình Viễn thông	10000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân Hàng TMCP Đông Á	16.992	1.296.000.000	16.992	1.296.000.000
Cty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông	48000	7.000.000.000	48.000	7.000.000.000
Cty CP Constrexim CZ	5.600	863.200.000	5.600	863.200.000
Tổng		13.721.132.363		45.290.765.207

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.3 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Meco	2.500.000.000	2.500.000.000
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Copac	3.964.900.000	
Phải thu về chuyển nhượng CP tại Cons Hà Nội	5.520.099.000	
Phải thu Cty TNHH Pegasud Fund	23.312.683.091	23.312.683.091
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	3.617.500.000
Phải thu lãi vay của CTL		32.928.514.997
Phải thu Cty IC tiền vay trả nợ NH BIDV	490.000.000	
Phải thu khác	925.242.511	1.166.668.111
Tổng	38.330.424.602	63.525.366.199

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	-	30.046.880
Chi phí sản xuất dở dang các CT	50.997.913.049	47.001.529.801
Chi phí sản xuất dở dang các dự án	792.112.635.564	415.120.023.456
Tổng giá gốc hàng tồn kho	843.110.548.613	462.151.600.137
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	843.110.548.613	462.151.600.137

5.5 Thuế và các khoản phải thu NSNN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	65.113.564.622	110.878.727
Các khoản khác phải thu Nhà nước	2.011.896.045	14.624.844.792
Tổng	67.125.460.667	14.735.723.519

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng của các Ban điều hành, Ban xây lắp	10.434.636.206	84.067.544.605
Tạm ứng các phòng ban của TCT	3.480.795.875	3.094.308.059
Tổng	13.915.432.081	87.161.852.664

5.7 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ thực hiện DA Quảng Nam	3.450.000.000	-
Tổng	3.450.000.000	-

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2012	18.045.692.078	9.091.022.937	10.888.317.248	2.722.679.414	40.747.711.677
Tăng trong năm	21.804.130.123	-	900.618.182	364.699.217	23.069.447.522
Mua trong năm	-	-	900.618.182	364.699.217	1.265.317.399
XDCB hoàn thành	21.804.130.123	-	-	-	21.804.130.123
Giảm trong năm	-	54.581.321	1.707.107.707	1.738.786.059	3.500.475.087
Phân loại TS	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	54.581.321	1.707.107.707	1.738.786.059	3.500.475.087
Góp vốn	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2012	39.849.822.201	9.036.441.616	10.081.827.723	1.348.592.572	60.316.684.112
Hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2012	3.825.152.183	6.544.715.796	5.073.258.261	2.310.177.984	17.753.304.224
Tăng trong năm	3.596.378.247	1.039.853.579	1.529.352.929	377.033.187	6.542.617.942
Khấu hao	3.596.378.247	1.039.853.579	1.529.352.929	377.033.187	6.542.617.942
Giảm trong năm	54.584.321	-	1.707.107.707	1.701.611.814	3.463.303.842
Góp vốn	-	-	-	-	-
Thanh lý	54.584.321	-	1.707.107.707	972.360.218	2.734.052.246
Giảm khác	-	-	-	729.251.596	729.251.596
Số dư 31/12/2012	7.366.946.109	7.584.569.375	4.895.503.483	985.599.357	20.832.618.324
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2012	14.220.539.895	2.546.307.141	5.815.058.987	412.501.430	22.994.407.453
Tại 31/12/2012	32.482.876.092	1.451.872.241	5.186.324.240	362.993.215	39.484.065.788

Chi tiết tài sản cố định tăng do XDCB hoàn thành dự án Khu đô thị mới Yên Hòa – Cầu Giấy, Hà Nội:

	Nhà CT3	Nhà CT4,5	Nhà CT6	Nhà HH1,HH2	Tổng
Sàn tầng 1	2.450.317.322	2.238.135.111	3.146.385.936		7.834.838.370
Sàn tầng hầm	2.532.222.080	2.208.918.838	3.146.385.936	4.643.265.440	12.530.792.293
Tum	139.486.284	103.296.383	187.639.540	467.842.075	898.264.281
Sân ngoài nhà					540.235.180
Cộng	5.122.025.686	4.550.350.332	6.480.411.412	5.111.107.515	21.804.130.123

5.9 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2012 VND		01/01/2012 VND	
Tên đơn vị	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Công ty con sản xuất kinh doanh	28.839.563.713		25.939.563.713	
Công ty CTX1	20.580.000.000	98,00%	20.580.000.000	98,00%
Công ty TNHH MTV Quản lý BĐS	159.563.713	100%	159.563.713	100%
Công ty Constrexim Nha Trang TIC	8.100.000.000	52%	5.200.000.000	52%
Công ty con đầu tư dự án	473.672.640.511		414.583.173.753	
Công ty CTL	165.665.310.326	100%	123.375.430.000	100%
Công ty Địa ốc Sum Lâm	116.294.880.000	89%	116.292.900.000	89%
Công ty CP Ocean View Nha Trang	53.179.480.000	89%	53.177.500.000	89%
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	37.836.223.609	98%	35.682.415.453	98%
Công ty CP Đầu tư Indochina	100.696.746.576	75%	86.054.928.300	75%
Tổng	502.512.204.224		440.522.737.466	

5.10 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết**Tên đơn vị****31/12/2012****01/01/2012***Giá trị VNĐ**Tỷ lệ (%)**Giá trị VNĐ**Tỷ lệ (%)*

Công ty Cổ phần Constrexim Toàn Cầu

1.000.000.000

20%

1.000.000.000

20%

Công ty Cổ phần Constrexim CIC

2.000.000.000

20%

2.000.000.000

20%

Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô

2.700.000.000

27%

2.700.000.000

27%

Công ty Cổ phần Constrexim Bê tông cầu ki

1.800.000.000

30%

1.800.000.000

30%

Công ty Cổ phần Constrexim số 9

1.200.000.000

20%

1.200.000.000

20%

Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà

5.000.000.000

20%

5.000.000.000

20%

Công ty Cổ phần Constrexim TDC - Sài Gòn

7.560.000.000

21%

7.560.000.000

21%

Công ty Cổ phần Constrexim Tân Long

18.433.412.413

28%

18.433.412.413

28%

Công ty Cổ phần Constrexim Bình định

8.129.410.000

27%

8.129.410.000

27%

Công ty Cổ phần Constrexim ICC

3.000.000.000

30%

3.000.000.000

30%

Công ty Cổ phần Constrexim CID

1.000.000.000

20%

1.000.000.000

20%

Công ty Địa ốc Phú Tân

82.265.000.000

82.265.000.000

134.087.822.413**134.087.822.413****5.11 Đầu tư dài hạn khác****Tên đơn vị****31/12/2012****01/01/2012***Số lượng**Giá trị**Số lượng**Giá trị*

Cổ phần tại Constrexim TM

549.950.000

3,44%

549.950.000

3,44%

Cổ phần tại Constrexim Hải phòng

272.865.620

4,70%

272.865.620

4,70%

Cổ phần tại Constrexim Thăng Long

5,88%

300.000.000

5,88%

Cổ phần tại Constrexim HOD

150.000.000

5,90%

3.065.000.000

5,90%

Cổ phần tại Constrexim Miền trung

450.000.000

5,00%

450.000.000

5,00%

Cổ phần tại Constrexim 16

1.000.000.000

6,67%

1.000.000.000

6,67%

Cổ phần tại Constrexim Nhà cao tầng

1.800.000.000

6,69%

1.800.000.000

6,69%

Cổ phần tại Constrexim số 6

690.000.000

7,04%

690.000.000

7,04%

Cổ phần tại Constrexim Meco

500.000.000

5,00%

500.000.000

5,00%

Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng

660.000.000

1,73%

660.000.000

1,73%

Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên

2.765.700.000

18,44%

2.765.700.000

18,44%

Cổ phần tại Constrexim số 1

3.412.110.000

11,37%

3.412.110.000

11,37%

Cổ phần tại Constrexim số Copac

-

5,22%

5.068.100.000

5,22%

Cổ phần tại Constrexim số Việt séc

1.920.000.000

12,00%

1.920.000.000

12,00%

Cổ phần tại Constrexim số 8

2.807.680.000

13,76%

2.807.680.000

13,76%

Tổng**16.978.305.620****25.261.405.620**

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền thuê đất tại Phố Nội- Hưng yên	3.549.573.900	3.726.372.600
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	1.647.215.954	2.127.027.671
Thương hiệu CTX	5.137.500.000	6.037.500.000
Thiết bị văn phòng	2.702.209.373	
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.457.754.369	1.025.223.402
Tổng	14.494.253.596	12.916.123.673

5.13 Vay ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	48.297.039.681	53.386.735.481
Công ty địa ốc Oceanview Nha trang	30.717.236.000	33.030.521.000
Công ty địa ốc Sun lâm	17.579.803.681	20.356.214.481
Vay ngân hàng	675.344.425.271	261.840.017.567
EIB - Chi nhánh Long Biên	499.344.425.271	261.771.017.567
SHB - Chi nhánh Thăng Long	176.000.000.000	
BIDV Long An		69.000.000
Vay cá nhân khác		820.000.000
Tổng	723.641.464.952	316.046.753.048

5.14 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	54.156.012.554	8.200.057.094
Thuế xuất, nhập khẩu	-	504.715.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.113.151.745	27.445.803.529
Thuế thu nhập cá nhân	182.438.436	-
Các loại thuế khác		273.260.276
Tổng	56.451.602.735	36.423.835.945

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các dự án, công trình	80.146.645.697	128.376.662.744
Dự án Yên Hoà	29.913.070.000	74.373.542.960
Dự án Mai Hương	10.515.054.241	10.515.054.241
Chi phí CT Số 1-5 Lê duẩn	30.966.750.377	30.966.750.377
Chi phí phải trả khác	5.038.727.163	5.043.495.760
Dự án 39 Nguyễn Đình Chiểu	3.713.043.916	7.477.819.406
Lãi phải trả	1.818.222.328	3.256.447.470
Tổng	81.964.868.025	131.633.110.214

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	(282.301.240)	-
Bảo hiểm xã hội	(19.077.037)	-
Phải trả liên quan đến các HĐXD	-	13.983.044.652
Phải trả về Cổ tức	19.325.877.357	30.631.477.757
Cổ phần thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	2.100.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	905.427.357.005	12.244.476.708
Khoản khác	762.353.666	5.435.542.044
Tổng	927.314.209.751	64.394.541.161

5.17 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ dài hạn	344.798.217.930	359.198.217.929
Thuê đất trích trước dự án Yên Hòa	16.366.648.707	30.766.648.706
Các khoản phải trả SCIC liên quan đến CPH	168.266.724.188	168.266.724.188
Lãi vay trả chậm liên quan đến CPH	160.164.845.035	160.164.845.035
Tổng	344.798.217.930	359.198.217.929

5.18 Vốn chủ sở hữu**a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tổng Công ty ĐT&KD vốn Nhà nước (SCIC)	117.375.000.000	117.375.000.000
Cổ đông khác	146.163.000.000	146.163.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	200.809.046	200.809.046
Tổng	263.738.809.046	263.738.809.046

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263.538.000.000	203.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	60.538.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	263.538.000.000	263.538.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	30.450.000.000
Trả cổ tức năm 2010	-	30.450.000.000
Trả cổ tức năm 2011	28.989.180.000	

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

c. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	26.353.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.353.800	26.353.800
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành, được góp vốn đầy đủ và đang được lưu hành</i>	26.353.800	26.353.800
Cổ phiếu phổ thông	26.353.800	26.353.800

d. Các quỹ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.990.586.562	17.990.586.562
Quỹ dự phòng tài chính	906.780.562	906.780.562
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4.796.179.807	2.971.570.444
Tổng	23.693.546.931	21.868.937.568

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ đình, Từ Liêm, Hà nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỉ giá hối doái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng
Số dư 01/01/2011	203.000.000.000		906.780.562	-	4.038.544.098	492.300.094	13.661.469.661	222.099.094.415
Tăng trong năm	60.538.000.000	200.809.046	-	-	13.952.042.464	2.479.270.350	72.749.160.130	149.919.281.990
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	72.749.160.130	72.749.160.130
PP lợi nhuận	-	-	-	-	13.952.042.464	2.479.270.350	-	16.431.312.814
Tăng vốn	60.538.000.000	200.809.046	-	-	-	-	-	60.738.809.046
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	51.352.291.304	51.352.291.304
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	16.431.312.814	16.431.312.814
Chi KTPL	-	-	-	-	-	-	3.470.978.490	3.470.978.490
Chia cổ tức 2010	-	-	-	-	-	-	30.450.000.000	30.450.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Số dư 31/12/2011	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	2.971.570.444	35.058.338.487	320.666.085.101
Số dư 01/01/2012	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	2.971.570.444	35.058.338.487	320.666.085.101
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	1.824.609.363	18.043.377.827	19.867.987.190
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	6.357.585.871	6.357.585.871
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	11.685.791.956	11.685.791.956
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	1.824.609.363	-	1.824.609.363
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	33.368.242.471	33.368.242.471
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	4.379.062.471	4.379.062.471
Chia cổ tức 2011	-	-	-	-	-	-	28.989.180.000	28.989.180.000
Số dư 31/12/2012	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	4.796.179.807	19.733.473.843	307.165.829.820

Lợi nhuận năm 2011 được phân phối theo Nghị quyết số 01.10/NQ-ĐHCD ngày 12 /04/2012 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

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

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Doanh thu xây dựng	182.361.470.105	126.803.580.888
Doanh thu cho thuê nhà	320.439.989	944.965.443
Doanh thu bất động sản		
Doanh thu khác		
Tổng	182.681.910.094	127.748.546.331

5.20 Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Giá vốn bán hàng xuất nhập khẩu		
Giá vốn xây dựng	186.813.592.444	101.528.706.064
Giá vốn hoạt động KD bất động sản		
Giá vốn khác	320.439.989	
Tổng	187.134.032.433	101.528.706.064

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền gửi	1.703.153.720	752.906.880
Cổ tức, lợi nhuận được chia		705.939.754
Lãi cho vay	2.587.812.354	3.250.368.004
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán		106.659.523
Tổng	4.290.966.074	4.815.874.161

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.239.526.241	5.380.387.381
Lãi phải trả SCIC	-	14.992.334.343
Chi phí kinh doanh chứng khoán		267.168.163
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	4.988.885.452	8.784.678.610
Khoản khác		1.753.209.264
Tổng	13.228.411.693	31.177.777.761

5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Quý 4/2012
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.346.336.718)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5.346.336.718)
Thuế suất	25%
	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo cần thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan đến 31/12/2012**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Số tiền (vnd)
Hội đồng quản trị	Tiền lương	1.221.223.000
Ban kiểm soát	Tiền lương	450.933.000

Một số giao dịch với các bên liên quan

Diễn giải	Giao dịch mua	Giao dịch liên quan đến thu nhập
Cty CP CONSTREXIM - MECO	1.648.974.098	1.198.817.829
Cty CP Constrexim số 1 (CONFITECH)	92.321.981.742	
Cty CP Constrexim số 6	4.466.936.766	
Cty CP CTX số 1	204.219.078.539	
Cty CP ĐT XD tư vấn thiết kế Constrexim	20.622.014.133	
Cty CP đầu tư PT Constrexim số 16	87.183.496	
Cty CP đầu tư và tư vấn XD Constrexim - ICC	6.344.002.036	
Cty CP đầu tư và xây lắp CONSTREXIM số 8	7.134.719.739	18.307.375
Cty CP đầu tư xây dựng Constrexim	1.451.861.497	
Cty CP CONSTREXIM Toàn Cầu	4.122.782.402	
Cty CP ĐTXD và XNK Cảnh Viên Cons	5.575.502.407	
Cty CP Constrexim - Miền Trung	2.907.495.262	
Cty CP Constrexim Đông Đô	40.359.002.922	1.919.101.294
Cty CP Cons ĐT và XL cao tầng	149.304.964.427	
Cty CP Constrexim Hồng Hà	5.517.669.327	
Cty CP CONSTREXIM số 9	4.340.631.088	262.504.416
Cty CP Constrexim Việt Séc	3.184.207.758	
Cty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	1.316.708.515	
Cty CP Constrexim Nha trang		356.602.618

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Tên đơn vị	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Cons số 1	-	36.898.777.777
Công ty CP Cons số 2	546.775.345	-
Công ty CP Cons Toàn Cầu	-	52.979.330.795
Công ty CP Cons Hải phòng	-	1.230.461.262
Công ty CP Cons Thăng Long	-	228.820.397
Công ty CP Cons Cầu kiện	2.785.080.336	-
Công ty CP Cons Đà Nẵng	2.801.356.288	-
Công ty CP Cons Bắc Trung Bộ	11.886.539.949	-
Công ty CP Cons số 9	6.510.408.283	-
Công ty CP Cons Nhà cao tầng	-	18.543.960.613
Công ty CP Cons đồ gỗ	1.191.920.000	-
Công ty CP Cons Hồng Hà	-	13.381.891.392
Công ty CP Cons TIC	843.148.652	-
Công ty CP Cons Meco	-	30.591.028.399
Công ty CP Cons Phục Hưng	-	8.278.604.304
Công ty CP Cons Đức Tân Long	1.173.304.065	-
Công ty CP Cons Bình định	-	6.337.932.971
Công ty CP Cons Cảnh viên	-	8.405.483.577
Công ty CP Cons ICC	-	522.152.879
Công ty CP Cons CID	13.390.562.247	-
Công ty CP Constrexim Đông Đô	30.764.676.697	-
Công ty CP Cons số 6	-	581.411.024
Công ty CP Cons Việt séc	-	4.449.954.775
Công ty CP Cons số 8	-	12.608.331.882
Công ty CP Cons CIC	-	5.541.720.732

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt nam tại Hà Nội.

Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tuấn