

SỐ GIAO DỊCH CHUNG KHOẢN	
TP.HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 11457
	Ngày: 05/04/14
	Chuyển: NH
	Lưu hồ sơ số:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013) Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2013)
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 03 tháng 5 năm 2013 và miễn nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013) Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013 và miễn nhiệm ngày 13 tháng 11 năm 2013)
Bà Đỗ Thị Ngọc Bình	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 03 tháng 5 năm 2013) Thành viên (bổ nhiệm ngày 03 tháng 5 năm 2013 và miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2013)
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013)
Ông Trần Công Quốc Bảo	Thành viên
Ông Hoàng Anh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013)
Bà Nguyễn Thị Minh Thịnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013)
Ông Nguyễn Việt Tân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2013)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Công Quốc Bảo	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2013)
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2013)
Ông Phùng Đạt Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Đức Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Trung Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 xét 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 3 năm 2014

2500-
NHÀ
ÔNG T
NHIỆM
LỐI
ỆT N
TP.H

Số: 590/VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2014, từ trang 5 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng cho một số khoản phải thu đã quá hạn và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 228") và Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013 ("Thông tư 89") hướng dẫn bổ sung Thông tư số 228. Theo ý kiến chúng tôi, việc chưa trích lập dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn này là chưa phù hợp với nguyên tắc thận trọng được quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung, hướng dẫn của Thông tư 228 và Thông tư 89. Nếu Công ty tiến hành trích lập các khoản dự phòng này, số dư khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ tăng lần lượt là 102.159.072.672 đồng và 7.573.375.063 đồng; và lỗ trước thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ tăng 109.732.447.735 đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ


Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng của vấn đề được nêu trong đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi cũng đã kiểm toán các bút toán điều chỉnh được trình bày tại Thuyết minh số 3 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng được áp dụng để trình bày lại báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của chúng tôi, các bút toán điều chỉnh là hợp lý và được áp dụng phù hợp.

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T – Ukraine - một công ty con của Công ty, đã ngừng hoạt động và đang làm thủ tục thoái vốn, tuy nhiên đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, Công ty vẫn chưa hoàn tất xong thủ tục thoái vốn. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.




Lê Đình Tứ
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2014
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam



Văn Đình Khuê
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1178-2013-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		939.694.007.884	1.200.087.899.554
I. Tiền	110		22.080.999.168	25.286.135.568
1. Tiền	111	6	22.080.999.168	25.286.135.568
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	86.942.600.134	77.414.885.734
1. Đầu tư ngắn hạn	121		90.023.953.526	82.814.261.926
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.081.353.392)	(5.399.376.192)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		600.197.642.433	864.555.670.722
1. Phải thu khách hàng	131	8	538.533.842.754	767.109.927.629
2. Trả trước cho người bán	132		16.833.804.995	25.075.502.098
3. Các khoản phải thu khác	135	9	54.260.618.951	79.441.377.437
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(9.430.624.267)	(7.071.136.442)
IV. Hàng tồn kho	140	10	202.169.685.541	214.345.556.573
1. Hàng tồn kho	141		202.475.592.132	215.005.680.883
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(305.906.591)	(660.124.310)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.303.080.608	18.485.650.957
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		293.203.211	2.408.770.270
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.257.569.214	281.486.743
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.953.646.965	4.632.849.514
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	11	14.798.661.218	11.162.544.430
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		469.130.042.941	470.229.862.931
I. Tài sản cố định	220		303.783.309.217	310.276.204.898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	16.801.379.279	24.683.781.777
- Nguyên giá	222		53.619.999.926	61.393.754.769
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.818.620.647)	(36.709.972.992)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.283.814.755	1.283.814.755
- Nguyên giá	228		1.283.814.755	1.283.814.755
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	285.698.115.183	284.308.608.366
II. Bất động sản đầu tư	240	14	41.109.000.000	-
- Nguyên giá	241		41.109.000.000	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		116.851.365.969	145.395.210.388
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	80.159.373.433	80.159.373.433
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	46.253.100.000	63.407.803.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	1.388.100.000	12.600.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	18	(10.949.207.464)	(10.771.966.045)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.386.367.755	14.558.447.645
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	19	3.765.040.758	5.768.264.468
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	2.765.501.624	7.664.407.724
3. Tài sản dài hạn khác	268		855.825.373	1.125.775.453
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.408.824.050.825	1.670.317.762.485

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.281.119.394.785	1.477.268.524.150
I. Nợ ngắn hạn	310		1.008.084.544.266	1.054.905.552.461
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	21	538.305.313.700	584.378.092.605
2. Phải trả người bán	312	22	370.325.809.754	349.557.081.663
3. Người mua trả tiền trước	313		7.560.039.252	10.779.681.588
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	23	1.949.714.615	2.493.785.035
5. Phải trả người lao động	315		3.346.320.759	2.131.604.081
6. Chi phí phải trả	316		20.227.462.591	15.061.951.278
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	24	64.049.243.275	87.321.074.180
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	25	1.592.720.814	2.305.158.525
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		727.919.506	877.123.506
II. Nợ dài hạn	330		273.034.850.519	422.362.971.689
1. Phải trả dài hạn khác	333	26	131.686.566.200	132.186.566.200
2. Vay và nợ dài hạn	334	27	141.348.284.319	290.172.344.489
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	4.061.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		127.704.656.040	193.049.238.335
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	127.704.656.040	193.049.238.335
1. Vốn điều lệ	411		100.150.690.000	100.150.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.585.637.916	81.585.637.916
3. Cổ phiếu quỹ	414		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.292.918.740	12.292.918.740
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.106.668.938	10.106.668.938
6. Lỗ lũy kế	420		(75.418.474.870)	(10.073.892.575)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.408.824.050.825	1.670.317.762.485

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tính	31/12/2013	31/12/2012
1. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	385.152.195	385.152.195
2. Ngoại tệ các loại			
- Đô la Mỹ	USD		21.398
- Euro	EUR		4.355



Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn
Người lập biểu



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết		2013	2012
	Mã số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.620.547.314.945	2.357.693.038.052
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	29	1.620.547.314.945	2.357.693.038.052
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	1.575.577.428.024	2.278.624.360.623
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		44.969.886.921	79.068.677.429
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	21.156.131.812	79.058.901.737
6. Chi phí tài chính	22	34	95.593.958.277	136.489.784.239
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		94.260.885.700	135.784.936.059
7. Chi phí bán hàng	24		7.976.609.276	4.228.384.475
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.577.691.665	29.711.804.582
9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(58.022.240.485)	(12.302.394.130)
10. Thu nhập khác	31		3.957.304.453	11.051.369.510
11. Chi phí khác	32		5.677.040.350	16.177.550.759
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(1.719.735.897)	(5.126.181.249)
13. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(59.741.976.382)	(17.428.575.379)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	703.699.813	-
15. Chi phí/ (thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại	52		4.898.906.100	(4.778.283.907)
16. Lỗ sau thuế (60=50-51-52)	60		<u>(65.344.582.295)</u>	<u>(12.650.291.472)</u>



Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn
Người lập biểu



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ trước thuế	01	(59.741.976.382)	(17.428.575.379)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.917.041.713	5.721.307.758
Các khoản dự phòng	03	(135.511.275)	69.941.605
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(10.607.674)	(66.694.157)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(9.538.328.016)	(16.291.267.871)
Chi phí lãi vay	06	94.260.885.700	135.784.936.059
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
Thay đổi các khoản phải thu	09	214.838.860.681	143.039.190.920
Thay đổi hàng tồn kho	10	30.366.033.337	33.412.861.880
Thay đổi các khoản phải trả	11	(7.927.104.812)	(84.359.719.164)
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.640.983.639	(1.071.462.158)
Tiền lãi vay đã trả	13	(105.859.803.083)	(166.643.756.951)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.626.607.522)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	9.307.043.730	12.983.892.401
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(9.571.785.901)	(12.738.910.012)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	163.919.124.135	32.411.744.931
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(302.017.420)	(4.653.611.250)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.944.063.636	6.286.800.211
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(49.000.000.000)	(6.091.932.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	36.200.000.000	6.930.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(430.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	33.420.536.400	1.000.000.000
7. Thu lãi tiền gửi, cổ tức được chia	27	5.509.995.924	4.184.315.127
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	27.772.578.540	7.225.572.088
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.564.836.935.853	2.427.496.851.182
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.759.733.774.928)	(2.501.857.730.931)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(194.896.839.075)	(74.360.879.749)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(3.205.136.400)	(34.723.562.730)
Tiền đầu năm	60	25.286.135.568	60.033.597.123
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi	61	-	(23.898.825)
Tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	22.080.999.168	25.286.135.568

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm 38.096.000 đồng (năm 2012 là 1.560.726.502 đồng) là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần biến động các khoản phải trả.



Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn
Người lập biểu



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301460120, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Tổng số nhân viên của Công ty Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 129 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 222 người).

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc và phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp; xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác; đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và các phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, các sản phẩm nhựa, cao su, nông sản, thực phẩm; dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

Năm tài chính

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

3. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM TRƯỚC

Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định trình bày lại báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 nhằm chỉnh sửa lại các nghiệp vụ của năm trước liên quan đến việc ghi nhận giá trị đầu tư vào Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Kinh doanh Nhà An Phúc ("An Phúc") theo yêu cầu của Thanh tra Bộ Tài chính tại Biên bản Thanh tra được lập theo Quyết định số 82/QĐ-TTr ngày 16 tháng 8 năm 2013. Theo đó, khoản đầu tư vào An Phúc sẽ được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty con thay vì ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty liên kết. Việc lập và trình bày lại báo cáo tài chính riêng được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 – "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót". Các số liệu so sánh dưới đây đã được điều chỉnh trên bảng cân đối kế toán để phù hợp với trình bày báo cáo tài chính riêng năm hiện hành:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

	Trình bày năm trước <u>VND</u>	Trình bày lại <u>VND</u>	Chênh lệch <u>VND</u>
Các khoản phải thu khác	116.294.970.365	79.441.377.437	(36.853.592.928)
Đầu tư vào công ty con	26.251.373.433	80.159.373.433	53.908.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	90.361.803.000	63.407.803.000	(26.954.000.000)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	79.519.367.108	87.321.074.180	7.801.707.072
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Lỗ lũy kế)	7.627.407.425	(10.073.892.575)	(17.701.300.000)

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Tổng Giám đốc đánh giá, việc áp dụng Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, dự phòng phải trả ngắn hạn và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà Ban Tổng Giám đốc đánh giá người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung và các chi phí liên quan để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hóa được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá gốc của hàng tồn kho khác 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, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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 khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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 cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	10
Máy móc, thiết bị	2 - 20
Thiết bị văn phòng	2 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Tài sản khác	2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất có thời hạn lâu dài. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất lâu dài thì không trích khấu hao theo quy định hiện hành.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng hoặc sản xuất phục vụ mục đích kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của 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.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là một công ty mà Công ty giữ cổ phần chi phối (trên 50%) cũng như quyền kiểm soát tương ứng. Các khoản đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của 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. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) và không có ảnh hưởng đáng kể, có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên 1 năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác là dự phòng tổn thất do giảm giá các khoản đầu tư dài hạn hoặc do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm tiền thuê văn phòng, chi phí phân bổ nhà xưởng bê tông đúc sẵn Nghi Sơn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí phân bổ nhà xưởng bê tông đúc sẵn Nghi Sơn được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí sửa chữa và chi phí phát hành trái phiếu. Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày kết thúc niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong năm.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày lập báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo cam kết với khách hàng. Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 2% trên doanh thu.

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 riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và cũng không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

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 riêng 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 riêng. 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 khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi 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 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 Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

6. TIỀN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	516.155.865	534.668.437
Tiền gửi ngân hàng	<u>21.564.843.303</u>	<u>24.751.467.131</u>
	<u>22.080.999.168</u>	<u>25.286.135.568</u>

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	5.379.474.192	10.969.782.592
Đầu tư ngắn hạn khác	84.644.479.334	71.844.479.334
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	<u>(3.081.353.392)</u>	<u>(5.399.376.192)</u>
	<u>86.942.600.134</u>	<u>77.414.885.734</u>

Đầu tư ngắn hạn khác bao gồm:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng tại các ngân hàng thương mại với số tiền là 42.100.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 23.600.000.000 đồng), lãi suất từ 7,5% đến 11%/năm, nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

- Các khoản tiền cho các công ty liên doanh, liên kết, cá nhân và các công ty khác vay với số tiền là 42.544.479.334 đồng, thời hạn cho vay là 1 năm. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 13,5%/năm, từ ngày 01 tháng 4 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 12%/năm.

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn với số tiền 2.318.022.800 đồng (năm 2012 trích lập thêm 545.428.000 đồng)

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 21, Công ty đã sử dụng khoản đầu tư chứng khoán là cổ phiếu của Công ty cổ phần Hà Tiên 1 với số lượng là 164.735 cổ phiếu với giá trị là 1.828.558.500 đồng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	13.763.924.951	112.803.304.636
Khác	<u>524.769.917.803</u>	<u>654.306.622.993</u>
	<u>538.533.842.754</u>	<u>767.109.927.629</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Bảo Ngọc Tú - tiền hợp tác đầu tư xây dựng chung cư Phú Long	-	41.109.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc	29.144.374.513	22.985.290.666
Khác	25.116.244.438	15.347.086.771
	<u>54.260.618.951</u>	<u>79.441.377.437</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	18.493.347	712.254.650
Công cụ, dụng cụ	-	76.951.990
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	168.707.766.966	177.167.902.900
Thành phẩm	-	561.537.126
Hàng hoá	21.673.032.819	24.410.735.217
Hàng hóa bất động sản (**)	12.076.299.000	12.076.299.000
	<u>202.475.592.132</u>	<u>215.005.680.883</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(305.906.591)	(660.124.310)
	<u>202.169.685.541</u>	<u>214.345.556.573</u>

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thể hiện chi phí đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang với số tiền là 162.275.327.177 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2012: 164.451.722.005 đồng), chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình mà Công ty đang thực hiện cho khách hàng với số tiền là 2.474.673.882 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2012: 8.118.499.467 đồng) và các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm với số tiền là 17.721.914.710 đồng (năm 2012: 10.478.503.219 đồng)

(**) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất mà Công ty đã mua tại Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với số tiền lần lượt là 6.094.421.000 đồng và 5.981.878.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được cho hàng hóa bất động sản đầu tư do không có đủ thông tin cho các sản phẩm này.

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tạm ứng	9.674.884.544	6.154.305.927
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.123.776.674	5.008.238.503
	<u>14.798.661.218</u>	<u>11.162.544.430</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	6.741.745.207	49.138.972.399	4.435.514.235	1.004.022.928	73.500.000	61.393.754.769
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.713.219.058)	(454.880.286)	-	-	(7.168.099.344)
Phân loại lại (*)	-	(238.715.620)	-	(293.439.879)	(73.500.000)	(605.655.499)
Tại ngày 31/12/2013	<u>6.741.745.207</u>	<u>42.187.037.721</u>	<u>3.980.633.949</u>	<u>710.583.049</u>	<u>-</u>	<u>53.619.999.926</u>
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	3.137.789.300	29.350.647.398	3.338.741.235	809.295.059	73.500.000	36.709.972.992
Khấu hao trong năm	652.817.676	4.024.077.082	202.044.132	38.102.823	-	4.917.041.713
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.861.888.149)	(454.880.286)	-	-	(4.316.768.435)
Phân loại lại (*)	-	(178.590.136)	-	(239.535.487)	(73.500.000)	(491.625.623)
Tại ngày 31/12/2013	<u>3.790.606.976</u>	<u>29.334.246.195</u>	<u>3.085.905.081</u>	<u>607.862.395</u>	<u>-</u>	<u>36.818.620.647</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	<u>2.951.138.231</u>	<u>12.852.791.526</u>	<u>894.728.868</u>	<u>102.720.654</u>	<u>-</u>	<u>16.801.379.279</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>3.603.955.907</u>	<u>19.788.325.001</u>	<u>1.096.773.000</u>	<u>194.727.869</u>	<u>-</u>	<u>24.683.781.777</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Như trình bày tại Thuyết minh số 21 và 27, Công ty đã thế chấp một số tài sản với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 lần lượt là 19.492.869.802 đồng và 4.174.590.218 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 19.492.896.802 đồng và 5.656.910.930 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.520.816.050 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 11.919.254.466 đồng).

(*) Phân loại lại thể hiện các tài sản không còn thỏa điều kiện ghi nhận là tài sản cố định hữu hình theo Thông tư 45. Giá trị còn lại của những tài sản này được kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013, ngày có hiệu lực thi hành của Thông tư.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công trình mỏ đá Trà Đuốc - Kiên Giang	-	293.675.450
Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 (*)	285.698.115.183	284.014.932.916
	<u>285.698.115.183</u>	<u>284.308.608.366</u>

(*) Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 được hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 04 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn đầu tư của dự án theo hợp đồng là 1.400 tỷ đồng được góp bởi hai bên theo tỉ lệ 50 - 50. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án đã hoàn tất giai đoạn giải phóng mặt bằng với tổng chi phí thực hiện là 285.698.115.183 đồng.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm với số tiền là 1.609.682.267 đồng (năm 2012: 19.774.680.666 đồng)

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng khu đất 3062,4m² tại Đường Phan Huy Ích, Phường 15 Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty được chuyển giao từ Công ty TNHH thương mại và sản xuất Bảo Ngọc Tú vào ngày 04 tháng 02 năm 2013 liên quan đến việc hợp tác đầu tư xây dựng Khu Chung cư cao tầng Phú Long căn cứ theo hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 23 tháng 01 năm 2008 và biên bản thanh lý hợp đồng ngày 25 tháng 6 năm 2009.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine	Số 3, Đường Industrialnaya, Nikolaiev, Ukraine	100%	100%	Sản xuất và kinh doanh bao bì
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	Lô 1699, Khu công nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70%	70%	Thiết kế, sản xuất, cung cấp và lắp đặt các cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông tươi. Tuyển chọn tinh chế cát xây dựng, cát công nghiệp.
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc	Số 9-19, Đường Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi. San lấp mặt bằng. Kinh doanh nhà. Dịch vụ chuyển quyền sử dụng đất. Mua bán thực phẩm tươi sống. Đại lý ký gửi hàng hoá. Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản. Mua bán bánh kẹo, thiết bị máy móc, vải sợi.

Chi tiết số vốn đã góp vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty như sau:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine	10.124.917.464	10.124.917.464
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	16.126.455.969	16.126.455.969
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc	53.908.000.000	53.908.000.000
	80.159.373.433	80.159.373.433

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	45,67%	45,67%	Kinh doanh sắt - thép, xi măng, nhựa đường, máy móc thiết bị cho các công trình xây dựng cao ốc văn phòng, đường xá, các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, nguyên liệu gỗ, đồ thủ công mỹ nghệ, nông sản và các lĩnh vực dịch vụ khác.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, Xã Tân Phước, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	47,75%	47,75%	Khai thác và kinh doanh bến cảng thủy nội địa. Sản xuất và lắp đặt cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông tươi, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc, phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Xây dựng các công trình công nghiệp, công trình dân dụng, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình trạm biển áp, đường dây. Dịch vụ giao nhận, vận tải hàng, kho bãi và các hoạt động hỗ trợ vận tải. Dịch vụ bảo trì, ký gửi hàng hoá. Khai thác và kinh doanh khoáng sản.
Công ty Cổ phần XD Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	30 Đường Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh	33,33%	33,33%	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Trang trí nội thất. Mua bán, lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng. Xây dựng công trình điện tới 35 KV. Lắp đặt kết cấu thép.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	7.053.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	-	6.859.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	38.200.000.000	38.200.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch	-	10.295.203.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	1.000.000.000
	46.253.100.000	63.407.803.000

17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Bê tông Xây dựng Thăng Long	-	10.200.000.000
Dự án BOT cầu Đồng Nai	-	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	-
	1.388.100.000	12.600.000.000

18. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T-Ukraine	10.124.917.464	10.124.917.464
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	824.290.000	424.290.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long	-	222.758.581
	10.949.207.464	10.771.966.045

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty trích lập dự phòng 100% cho khoản đầu tư vào công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh bao bì C&T-Ukraine do công ty này đã ngừng hoạt động và đang thực hiện thủ tục thoái vốn.

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí phát hành trái phiếu	137.499.994	412.499.998
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	95.935.831
Chi phí thiết bị công trình Nghi Sơn	3.204.275.077	4.806.412.609
Chi phí trả trước dài hạn khác	423.265.687	453.416.030
	3.765.040.758	5.768.264.468

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

20. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và năm trước:

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác <u>VND</u>	Lỗ mang sang <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
Tại ngày 01/01/2012	2.886.123.817	-	2.886.123.817
Chuyển sang lợi nhuận trong năm	(908.813.264)	5.687.097.171	4.778.283.907
Tại ngày 31/12/2012	1.977.310.553	5.687.097.171	7.664.407.724
Chuyển sang lỗ trong năm	788.191.071	(5.687.097.171)	(4.898.906.100)
Tại ngày 31/12/2013	2.765.501.624	-	2.765.501.624

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 <u>VND</u>	31/12/2012 <u>VND</u>
Vay ngắn hạn	479.479.181.730	579.956.992.605
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	42.294.485.466	49.727.332.771
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4	59.840.347.296	89.330.705.183
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	74.257.066.498	119.870.076.056
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	65.893.173.793	69.997.998.813
Ngân hàng Cổ phần Quận Đới - Chi nhánh Chợ Lớn	97.695.608.558	119.625.879.692
Tổng Công ty Xây dựng số 1		3.579.000.000
Ngân hàng Phát triển nhà Đông bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Gia Định	82.779.675.577	82.834.251.901
Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển VN - Chi nhánh Phú Nhuận	31.937.912.155	44.991.748.189
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng VP Bank	24.780.912.387	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 27)	58.826.131.970	4.421.100.000
	538.305.313.700	584.378.092.605

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 thể hiện các khoản vay từ các ngân hàng thương mại và các tổ chức khác với hạn mức vay là 533 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 793 tỷ đồng) với lãi suất lãi tiền vay một năm từ 7% đến 13% (năm 2012: từ 11,5% đến 18%). Trong đó:

- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại Hà Tiên theo hợp đồng thế chấp số 1700LCP201100230 ngày 29 tháng 3 năm 2011; và Cổ phiếu Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên 1 với số lượng cổ phiếu 164.735 cổ phiếu với giá trị được định giá 1.828.558.500 đồng theo hợp đồng thế chấp số 1700LCP200902685 ngày 03 tháng 9 năm 2009 và phụ lục ngày 01 tháng 8 năm 2010; và tín chấp.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 được đảm bảo bằng quyền đòi nợ theo hợp đồng thế chấp số 010.022.002 ngày 19 tháng 4 năm 2010; Máy móc, thiết bị trị giá theo định giá của ngân hàng 12.950.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 010.022.003 ngày 19 tháng 4 năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kì hạn 12 tháng trị giá 10 tỷ đồng và quyền đòi nợ.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng việc cầm cố tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng trị giá 2 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tài sản số 0136/NHNT ngày 12 tháng 5 năm 2010.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Chợ Lớn được đảm bảo bằng quyền sử dụng 13.864 m² đất tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc và quyền đòi nợ.
- Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Gia Định được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng đất đã đền bù, thu hồi của các hộ dân thuộc dự án tổ hợp cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và chung cư tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 0515.08/HDTC ngày 30 tháng 12 năm 2008, hợp đồng số 0632.09/HDTC ngày 16 tháng 2 năm 2009 và hợp đồng số 0591.09/HDTC ngày 21 tháng 7 năm 2009. Giá trị tài sản thế chấp là 266.790.992.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 22 tháng 7 năm 2011.
- Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận được đảm bảo bằng việc cầm cố quyền thụ hưởng đối với cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa; quyền sử dụng 10 lô đất tại Huyện Tân Thành - Bà Rịa Vũng Tàu, 236 quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; toàn bộ số dư tiền gửi tại ngân hàng và quyền đòi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng được đảm bảo bằng việc cầm cố sổ tiết kiệm/tiền gửi tại ngân hàng và quyền đòi nợ.

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các bên liên quan (Thuyết minh số 38)	13.374.619.073	2.845.910.513
Khác	356.951.190.681	346.711.171.150
	<u>370.325.809.754</u>	<u>349.557.081.663</u>

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế xuất nhập khẩu	18.271.869	-
Thuế tài nguyên	913.671.864	1.094.172.839
Thuế thu nhập cá nhân	496.995.722	489.452.668
Các loại thuế khác	520.775.160	910.159.528
	<u>1.949.714.615</u>	<u>2.493.785.035</u>

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

Trong các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác bao gồm 44.629.373.448 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 54.534.345.201 đồng) là số tiền khách hàng thanh toán trước để mua đất tại dự án Hà Tiên và Rạch Giá, số tiền còn lại là các khoản phải trả khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng:

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01 tháng 01	2.305.158.525	4.669.267.328
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	607.189.449	631.944.474
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.140.506.524)	(2.578.250.444)
Sử dụng trong năm	(179.120.636)	(417.802.833)
Tại ngày 31 tháng 12	<u>1.592.720.814</u>	<u>2.305.158.525</u>

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Sông Đà (*)	73.283.566.200	73.783.566.200
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (**)	58.403.000.000	58.403.000.000
	<u>131.686.566.200</u>	<u>132.186.566.200</u>

(*) Đây là khoản góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Sông Đà để thực hiện Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Dự án này được thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 04 tháng 12 năm 2009 như đã trình bày tại Thuyết minh số 13.

(**) Đây là khoản vốn góp bởi Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 để thực hiện Dự án chung cư Mỹ Phúc tại Quận 8 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013. Dự án này được thực hiện bởi Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc, công ty liên kết của Công ty.

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	30.354.691.589	32.475.791.589
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Gia Định	16.600.000.000	16.600.000.000
Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển VN - Chi nhánh Phú Nhuận	83.491.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn khác	29.728.724.700	105.517.652.900
Phát hành trái phiếu	40.000.000.000	40.000.000.000
	<u>200.174.416.289</u>	<u>294.593.444.489</u>
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	(58.826.131.970)	(4.421.100.000)
	<u>141.348.284.319</u>	<u>290.172.344.489</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang, Ngân hàng Phát triển Nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Gia Định và Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển VN - CN Phú Nhuận sẽ đến hạn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc niên độ với số tiền lần lượt là 4.417.340.000 đồng, 5.600.000.000 đồng và 3.000.000.000 đồng. Công ty chưa tiến hành phân loại các khoản vay này sang khoản mục Nợ dài hạn đến hạn trả do vẫn đang trong quá trình thương thảo để gia hạn thời hạn trả nợ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 thể hiện:

- Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang với hạn mức 37.240.640.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 07 tháng 7 năm 2010 đến ngày 24 tháng 9 năm 2016. Khoản vay này dùng để đầu tư mua máy móc thiết bị chuyên dùng để đóng cọc bê tông xây dựng công trình, mua dây chuyền nghiền sàng đá 150T/h khai thác mỏ đá Trà Đuốc- Kiên Giang và đầu tư xây dựng cho khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành bằng vốn vay và khu đất dự án lấn biển xây dựng khu đô thị mới Hà Tiên. Khoản vay này chịu lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng nông nghiệp Kiên Giang cộng 4%/năm và được điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Các quyền sử dụng đất dự án tổ hợp cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và chung cư tại Phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của công ty.

- Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (Ngân hàng MHB) - Chi nhánh Gia Định với hạn mức 16,6 tỷ đồng. Thời hạn vay từ ngày 05 tháng 10 năm 2011 đến ngày 06 tháng 7 năm 2014. Khoản vay này dùng để đầu tư dự án nhà xưởng sản xuất cọc ván Bê Tông dự ứng lực - Khu kinh tế Nghi Sơn - Thanh Hóa. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo các hợp đồng thế chấp số 0515.08/HĐTC ngày 30 tháng 12 năm 2008, số 0632.09/HĐTC ngày 16 tháng 02 năm 2009, số 0591.09/HĐTC ngày 21 tháng 7 năm 2009, số 0787.11/HĐTC ngày 08 tháng 12 năm 2011 (Các quyền sử dụng đất dự án tổ hợp cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và chung cư tại phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư). Lãi suất cho vay được áp dụng theo hình thức lãi suất thả nổi.

- Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận với hạn mức 100 tỷ. Thời hạn vay từ ngày 26 tháng 11 năm 2012 đến ngày 01 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này dùng để tái cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố quyền thụ hưởng đối với cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa; quyền sử dụng 10 lô đất tại Huyện Tân Thành - Bà Rịa Vũng Tàu, 236 quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; toàn bộ số dư tiền gửi tại ngân hàng và quyền đòi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký. Khoản vay này chịu lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kì hạn 12 tháng trả lãi sau cộng với 4%/năm.

- Khoản vay dài hạn khác bao gồm các khoản vay tín chấp từ các tổ chức và các cá nhân. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 10%/năm đến 12%/năm và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

- Trái phiếu được bảo lãnh thanh toán toàn bộ gốc khi đáo hạn bởi Ngân hàng Quân đội Chi nhánh Chợ Lớn, là trái phiếu không chuyển đổi, để sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, mệnh giá là 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 2 năm từ tháng 6 năm 2012, lãi suất 18%/năm cố định cho 6 tháng đầu của năm thứ nhất, sau đó tính bằng lãi suất bình quân huy động tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của 5 ngân hàng thương mại (Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Sài Gòn, Ngân hàng Công Thương Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Chợ Lớn) vào thời điểm tại ngày tính lãi cộng (+) 4%/năm.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	58.826.131.970	4.421.100.000
Trong năm thứ hai	62.128.559.619	143.993.572.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	79.219.724.700	146.178.772.489
	<u>200.174.416.289</u>	<u>294.593.444.489</u>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở Thuyết minh số 21)	<u>(58.826.131.970)</u>	<u>(4.421.100.000)</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>141.348.284.319</u>	<u>290.172.344.489</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***28. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2013	31/12/2012
<u>Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng:</u>	<u>10.015.069</u>	<u>10.015.069</u>
+ Cổ phiếu phổ thông	10.015.069	10.015.069
<u>Số lượng cổ phần mua lại</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000	100.000
<u>Số lượng cổ phần đang lưu hành</u>	<u>9.915.069</u>	<u>9.915.069</u>
+ Cổ phiếu phổ thông	9.915.069	9.915.069

Công ty chỉ có một loại cổ phần thường với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

Danh sách các cổ đông chính được chốt bởi Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	Tỉ lệ %	Vốn đã góp tại ngày 31/12/2013 VND
Tổng Công Ty Xây dựng Số 1	34,45	34.500.000.000
Trần Công Quý	24,26	24.300.000.000
Phạm Quốc Khánh	6,38	6.393.800.000
Nguyễn Thị Hương Lan	1,72	1.718.500.000
Phạm Thị Thúy Vân	1,57	1.575.900.000
Khác	31,61	31.662.490.000
	<u>100,00</u>	<u>100.150.690.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Chi tiết thay đổi về vốn chủ sở hữu trong năm như sau:

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lỗ lũy kế VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2012	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	137.028.037	12.292.918.740	10.106.668.938	20.340.698.897	223.600.857.844
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(12.650.291.472)	(12.650.291.472)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(137.028.037)	-	-	-	(137.028.037)
Thù lao cho hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(63.000.000)	(63.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	-	12.292.918.740	10.106.668.938	7.627.407.425	210.750.538.335
Trình bày lại tại ngày 31/12/2012	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	-	12.292.918.740	10.106.668.938	(10.073.892.575)	193.049.238.335
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(65.344.582.295)	(65.344.582.295)
Tại ngày 31/12/2013	<u>100.150.690.000</u>	<u>81.585.637.916</u>	<u>(1.012.784.684)</u>	<u>-</u>	<u>12.292.918.740</u>	<u>10.106.668.938</u>	<u>(75.418.474.870)</u>	<u>127.704.656.040</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***29. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.505.060.059.498	2.128.916.746.956
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.074.782.012	12.451.919.610
Doanh thu kinh doanh bất động sản	27.340.944.418	17.191.946.215
Doanh thu hoạt động xây dựng	74.071.529.017	199.132.425.271
	<u>1.620.547.314.945</u>	<u>2.357.693.038.052</u>

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1.466.601.209.575	2.067.271.291.888
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.781.279.618	7.278.690.301
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	25.299.512.266	15.788.522.036
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	69.895.426.565	188.285.856.398
	<u>1.575.577.428.024</u>	<u>2.278.624.360.623</u>

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực: bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản và hoạt động xây dựng. Báo cáo doanh thu theo bộ phận thể hiện kết quả của các lĩnh vực kinh doanh trong năm như sau:

	2013	2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bán hàng hóa		
Doanh thu	1.505.060.059.498	2.128.916.746.956
Giá vốn	1.466.601.209.575	2.067.271.291.888
Lợi nhuận gộp	<u>38.458.849.923</u>	<u>61.645.455.068</u>
Cung cấp dịch vụ		
Doanh thu	14.074.782.012	12.451.919.610
Giá vốn	13.781.279.618	7.278.690.301
Lợi nhuận gộp	<u>293.502.394</u>	<u>5.173.229.309</u>
Kinh doanh bất động sản		
Doanh thu	27.340.944.418	17.191.946.215
Giá vốn	25.299.512.266	15.788.522.036
Lợi nhuận gộp	<u>2.041.432.152</u>	<u>1.403.424.179</u>
Hoạt động xây dựng		
Doanh thu	74.071.529.017	199.132.425.271
Giá vốn	69.895.426.565	188.285.856.398
	<u>4.176.102.452</u>	<u>10.846.568.873</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Công ty không tiến hành lập báo cáo bộ phận cho các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán do không đủ thông tin để tiến hành chia tách.

Báo cáo tài chính này không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý bởi vì hoạt động của Công ty chủ yếu chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam và các khu vực địa lý đó đều không khác biệt nhiều về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế.

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.272.613.410	109.834.170.414
Chi phí nhân công	11.544.941.877	19.759.241.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.917.041.713	5.721.307.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.847.338.284	92.893.663.910
Chi phí khác	21.881.553.883	26.871.692.823
	<u><u>150.463.489.167</u></u>	<u><u>255.080.076.650</u></u>

33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.772.533.113	11.858.039.454
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.223.683.813	3.414.641.815
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.658.004	173.474.829
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	66.694.157
Lãi bán hàng trả chậm	10.083.475.363	63.512.668.971
Doanh thu hoạt động tài chính khác	54.781.519	33.382.511
	<u><u>21.156.131.812</u></u>	<u><u>79.058.901.737</u></u>

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013	2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	94.260.885.700	135.784.936.059
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	40.988.714
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	10.607.674	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(2.140.781.381)	394.635.600
Chi phí tài chính khác	3.463.246.284	269.223.866
	<u><u>95.593.958.277</u></u>	<u><u>136.489.784.239</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2013 VND	2012 VND
Lỗi kế toán trước thuế	(59.741.976.382)	(17.428.575.379)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(4.722.003.161)	(9.238.482.630)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	12.350.109.216	3.918.669.326
Lỗi chịu thuế	(52.113.870.327)	(22.748.388.683)
Trong đó		
- Lỗi tính thuế với thuế suất 25%	(53.852.774.806)	(23.824.283.454)
- Thu nhập tính thuế với thuế suất 25%	1.738.904.479	1.075.894.771
Thuế thu nhập doanh nghiệp	434.726.120	-
Điều chỉnh cho năm trước	268.973.693	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	703.699.813	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2013 được tính trên thu nhập từ kinh doanh đất. Theo hướng dẫn tại Thông tư 123/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 7 năm 2012, thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phải được xác định riêng để kê khai nộp thuế, không được bù trừ với khoản lỗ chưa sử dụng phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 77.677.058.260 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 22.748.388.683 đồng) có thể dùng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vì không chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Lợi ích các khoản lỗ tính thuế mang sang đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	31/12/2013 VND
2017	22.748.388.683
2018	52.113.870.327
	74.862.259.010

36. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

	2013 VND	2012 VND
Chi phí thuế hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm	1.903.751.009	2.719.949.455

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	992.909.096	490.853.236
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	-	1.145.254.400
	<u><u>992.909.096</u></u>	<u><u>1.636.107.636</u></u>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện các khoản thuê nhà và thuê văn phòng của Công ty. Các hợp đồng thuê này được ký với thời hạn từ một đến năm năm.

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 21 và 27, trừ đi tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ dự trữ và lỗ sau thuế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	679.653.598.019	874.550.437.094
Trừ: Tiền	22.080.999.168	25.286.135.568
Nợ thuần	657.572.598.851	849.264.301.526
Vốn chủ sở hữu	127.704.656.040	193.049.238.335
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u><u>5,15</u></u>	<u><u>4,40</u></u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 5.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	22.080.999.168	25.286.135.568
Đầu tư tài chính ngắn hạn	86.942.600.134	77.414.885.734
Phải thu khách hàng và phải thu khác	583.363.837.438	839.480.168.624
Đầu tư dài hạn	1.388.100.000	12.377.241.419
Tài sản tài chính khác	5.979.602.047	6.134.013.956
	<u>699.755.138.787</u>	<u>960.692.445.301</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	679.653.598.019	874.550.437.094
Phải trả người bán và phải trả khác	565.938.216.081	568.873.068.603
Chi phí phải trả	20.227.462.591	15.061.951.278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.592.720.814	2.305.158.525
	<u>1.267.411.997.505</u>	<u>1.460.790.615.500</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	26.075.528	1.116.069.659	-	-
Euro (EUR)	-	108.525.827	-	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đô la Mỹ và Euro.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam tăng/giảm 10% so với các đồng tiền trên. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Tổng Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ (USD và EUR) so với Đồng Việt Nam tăng/giảm 10% sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến lỗ trước thuế của Công ty.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ tăng/giảm 9.589.583.635 đồng (2012: 11.599.139.852 đồng).

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Nếu giá cổ phiếu đầu tư tăng/giảm 10% trong khi tất cả các chỉ số khác không đổi thì lỗ trước thuế của Công ty sẽ giảm/tăng 229.812.080 đồng.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, và các khoản đầu tư dài hạn khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ các khoản phải thu từ các công ty hoạt động trong ngành xây dựng và bất động sản.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền	22.080.999.168	-	22.080.999.168
Đầu tư tài chính ngắn hạn	86.942.600.134	-	86.942.600.134
Phải thu khách hàng và phải thu khác	583.363.837.438	-	583.363.837.438
Đầu tư dài hạn	-	1.388.100.000	1.388.100.000
Tài sản tài chính khác	5.123.776.674	855.825.373	5.979.602.047
	697.511.213.414	2.243.925.373	699.755.138.787
Các khoản vay	538.305.313.700	141.348.284.319	679.653.598.019
Phải trả người bán và phải trả khác	434.251.649.881	131.686.566.200	565.938.216.081
Chi phí phải trả	20.227.462.591	-	20.227.462.591
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.592.720.814	-	1.592.720.814
	994.377.146.986	273.034.850.519	1.267.411.997.505
Chênh lệch thanh khoản thuần	(296.865.933.572)	(270.790.925.146)	(567.656.858.718)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2012			
Tiền	25.286.135.568	-	25.286.135.568
Đầu tư tài chính ngắn hạn	77.414.885.734	-	77.414.885.734
Phải thu khách hàng và phải thu khác	839.480.168.624	-	839.480.168.624
Đầu tư dài hạn	-	12.377.241.419	12.377.241.419
Tài sản tài chính khác	5.008.238.503	1.125.775.453	6.134.013.956
	947.189.428.429	13.503.016.872	960.692.445.301
Các khoản vay	584.378.092.605	290.172.344.489	874.550.437.094
Phải trả người bán và phải trả khác	436.686.502.403	132.186.566.200	568.873.068.603
Chi phí phải trả	15.061.951.278	-	15.061.951.278
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.305.158.525	-	2.305.158.525
	1.038.431.704.811	422.358.910.689	1.460.790.615.500
Chênh lệch thanh khoản thuần	(91.242.276.382)	(408.855.893.817)	(500.098.170.199)

Phần tài sản được trình bày ở trên chưa bao gồm giá trị hàng hóa tồn kho, khoản đầu tư vào các công ty con, các công ty liên kết, do đó Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty luôn có đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan**Mối quan hệ**

Tổng Công ty Xây dựng Số 1

Cổ đông lớn

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine

Công ty con

Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA - PSMC

Công ty con

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc

Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam

Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch trọng yếu sau đây với các bên liên quan:

	2013 <u>VND</u>	2012 <u>VND</u>
Tổng Công ty Xây dựng Số 1		
Doanh thu thực hiện xây lắp	22.874.986.796	137.957.862.307
Mua vật tư	84.817.774.301	-
Doanh thu bán vé máy bay	-	-
Các khoản vay	-	78.248.372.000
Công ty TNHH Bê tông Dúc sẵn VINA - PSMC		
Doanh thu bán vật tư	1.613.814.804	47.371.525.572
Thu nhập từ bán tài sản	-	254.545.455
Mua vật tư	233.555.027	85.745.963.468
Lãi bán vật tư trả chậm	148.469.786	3.936.319.553
Cho vay	2.165.000.000	1.750.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc		
Cho vay	-	700.000.000
Lãi cho vay	6.159.083.848	8.089.731.919
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Doanh thu bán vật tư	33.494.595.257	114.692.017.456
Mua vật tư	146.714.987.060	127.921.237.690
Lãi bán vật tư trả chậm	-	1.298.881.758
Cổ tức được chia	555.329.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa		
Doanh thu bán vật tư	-	750.644.596
Doanh thu cho thuê thiết bị	8.800.000	-
Chi phí giao thầu xây lắp	38.646.281.150	35.615.699.474
Lãi bán vật tư trả chậm	31.254.869	393.380.876
Cho vay	120.000.000	1.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		
Chi phí giao thầu xây lắp	7.167.272.959	20.152.099.214
Doanh thu bán vật tư	969.867.011	-
Cho vay	1.416.390.000	1.170.000.000
Lãi trả chậm	-	347.782.735

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2013 <u>VND</u>	2012 <u>VND</u>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.101.290.400	1.848.746.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	4.165.687.954	94.060.142.549
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	649.076.257	2.508.043.597
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	8.949.160.740	7.803.091.352
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	-	1.250.482.039
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	-	830.399.438
	<u> </u>	<u> </u>
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	2.939.700.980	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	720.786.557	207.822.652
	<u> </u>	<u> </u>
Các khoản phải thu khác		
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA- PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc	26.084.412.455	22.985.290.666
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	555.329.500	-
	<u> </u>	<u> </u>
Các khoản phải trả		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	11.280.872.902	-
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	2.093.746.171	2.845.910.513
	<u> </u>	<u> </u>
Các khoản người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	3.981.860.180	-
	<u> </u>	<u> </u>
Các khoản vay		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	-	81.827.372.000
	<u> </u>	<u> </u>
Các khoản cho vay		
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA- PSMC	2.315.000.000	150.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc	37.979.962.059	34.920.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	-	6.870.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	4.423.510.000	4.423.510.000
	<u> </u>	<u> </u>

2500-
NHÀ
ĐÌNH
CHIÊM
L. OIT
T N
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

39. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 27 tháng 3 năm 2014.



Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn
Người lập biểu



Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2014

