

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH  
GIAO THÔNG 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC  
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

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

*kèm theo*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	07 - 32
Bảng cân đối kế toán	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 32



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo Hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành Công ty Cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 7 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 07 ngày 24/07/2012. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 07, vốn điều lệ của Công ty là 397.795.770.000 đồng, Công ty đã thực hiện đăng ký là Công ty đại chúng và có tên trong danh sách các Công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007.

**Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS  
INVESTMENT STOCK COMPANY 584

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

**Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Đăng ký kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07, ngành nghề k.doanh của Công ty bao gồm: Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi. Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng; Lập dự án đầu tư về Xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở).

### Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Chủ tịch
Ông Lê Tấn Hòa	Ủy viên
Ông Trần Nam Kha	Ủy viên
Ông Huỳnh Tấn Tước	Ủy viên
Ông Trần Bảo Trân	Ủy viên
Ông Dương Chí Thiện	Ủy viên

D:0302  
CỔ  
RÁCH N  
KIẾ  
VIỆ  
BÌNH -



### **Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 14/03/2013)
Ông Lê Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 14/03/2013)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/02/2013)
Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2013)
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Nam Kha	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 21/02/2013)
Ông Phan Phước Trần Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 21/02/2013)

### **Ban Kiểm soát**

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm tài chính 2013 gồm:

Bà Phạm Dương Minh Tú	Trưởng ban
Ông Trần Bảo Trân	Thành viên
Bà Hà Thị Nga	Thành viên

### **Kiểm toán viên độc lập**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam. DFK Việt Nam đề xuất được tiếp tục chỉ định làm kiểm toán viên cho năm tài chính tiếp theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013, cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo Tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ theo các quy định hiện hành của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. 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.

29063  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
(  
HÀM  
HỒ C



**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề tồn tại trong báo cáo kiểm toán (nếu có). Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 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 ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, 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.

Thay mặt và đại diện,  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**



Trần Nam Kha  
Phó Tổng Giám đốc  
Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015



Số: 147/2015/BCKT-DFK.2013

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được lập ngày 25 tháng 08 năm 2015 từ trang 07 đến trang 32, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 các yêu cầu về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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. 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đơn vị. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 của chúng tôi.

### **Cơ sở của việc đưa ra ý kiến ngoại trừ**

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này Công ty chưa cung cấp được cho kiểm toán viên các Báo cáo tài chính năm 2013 của các Công ty liên kết. Vì vậy, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị thay đổi tùy thuộc vào kết quả kinh doanh của các Công ty liên kết này.



### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", trên các khía cạnh trọng yếu Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 tại ngày 31/12/2013, 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 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.

Thay mặt và đại diện  
Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam



**Nguyễn Lương Nhân**  
Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số:  
0182-2013-042-1  
Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015



**Lê Đình Huyền**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số:  
1756-2013-042-1





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số: B01-DN  
Đơn vị tính: VND

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.641.033.614.868</b>	<b>2.069.690.449.480</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>344.530.931</b>	<b>1.072.845.383</b>
1	Tiền	111		344.530.931	1.072.845.383
<b>II</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.471.000.000</b>	<b>20.687.681.211</b>
1	Đầu tư tài chính ngắn hạn	121	V.2	10.471.000.000	20.687.681.211
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.495.670.119.653</b>	<b>839.826.973.089</b>
1	Phải thu của khách hàng	131	V.3	53.064.595.946	51.267.431.937
2	Trả trước cho người bán	132	V.4	768.878.320.099	760.780.849.989
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	200.000.000
4	Các khoản phải thu khác	138	V.5	772.149.647.845	48.123.012.296
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(98.422.444.237)	(20.544.321.133)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.121.304.455.810</b>	<b>1.173.932.261.142</b>
1	Hàng tồn kho	141		1.322.072.521.717	1.173.932.261.142
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(200.768.065.907)	-
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.243.508.474</b>	<b>34.170.688.655</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		166.919.961	95.180.000
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.414.996.450	4.302.111
3	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	10.661.592.063	34.071.206.544
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.104.126.333.166</b>	<b>1.108.053.128.878</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.8</b>	<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.082.161.374.745</b>
1	Phải thu nội bộ dài hạn	213		592.161.374.745	592.161.374.745
2	Phải thu dài hạn khác	218		490.000.000.000	490.000.000.000
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.773.971.243</b>	<b>18.454.565.215</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14.773.971.243	18.454.565.215
	- Nguyên giá	222		22.369.709.039	30.912.430.004
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.595.737.796)	(12.457.864.789)
2	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>3.706.732.035</b>	<b>4.140.000.000</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết	252		9.232.508.299	9.232.508.299
3	Đầu tư dài hạn khác	258		2.308.353.004	2.650.000.000
4	Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn (*)	259		(7.834.129.268)	(7.742.508.299)
<b>IV</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.484.255.143</b>	<b>3.297.188.918</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	324.701.643	137.635.418
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
3	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>250</b>		<b>3.745.159.948.034</b>	<b>3.177.743.578.358</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN  
Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.577.427.202.620</b>	<b>2.690.946.770.110</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.446.864.016.997</b>	<b>1.725.315.165.375</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	449.425.550.028	865.080.508.148
2	Phải trả người bán	312	V.13	105.246.861.537	25.032.719.932
3	Người mua trả tiền trước	313	V.14	270.467.451.594	343.100.621.180
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	1.016.584.093	15.928.659.563
5	Phải trả công nhân viên	315		2.081.225.571	1.753.901.545
6	Chi phí phải trả	316	V.16	427.582.988.221	249.696.621.301
7	Phải trả nội bộ	317		370.921.695	27.391.610
8	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	189.003.366.481	222.976.674.319
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.669.067.777	1.718.067.777
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.130.563.185.623</b>	<b>965.631.604.735</b>
1	Phải trả dài hạn khác	333	V.18	549.879.663.678	549.948.082.790
2	Vay và nợ dài hạn	334	V.19	1.580.244.559.167	415.244.559.167
3	Doanh thu chưa thực hiện	338		438.962.778	438.962.778
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>167.732.745.414</b>	<b>486.796.808.248</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>167.732.745.414</b>	<b>486.796.808.248</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		397.795.770.000	397.795.770.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
3	Quỹ đầu tư phát triển	417		15.287.334.199	15.287.334.199
4	Quỹ dự phòng tài chính	418		4.174.367.301	4.174.367.301
5	Lợi nhuận chưa phân phối	420		(388.481.228.886)	(69.417.166.052)
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>3.745.159.948.034</b>	<b>3.177.743.578.358</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	ĐVT	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1	Ngoại tệ các loại	005	USD	187,62	262,33

Phó Tổng Giám đốc



Kế toán trưởng

Người lập biểu

Trần Nam Kha

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Hoàng Ngọc Phước

Phan Anh Hùng

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2013

Mẫu số: B02-DN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	193.144.349.351	329.104.259.779
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	414.608.996	194.818.612.788
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	192.729.740.355	134.285.646.991
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	334.351.988.298	117.660.974.765
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(141.622.247.943)	16.624.672.226
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	546.052.848	94.162.956
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	92.115.319.215	67.429.313.912
Trong đó: chi phí lãi vay	23		92.115.319.215	59.662.613.912
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	94.302.855.199	23.048.412.172
9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(327.494.369.509)	(73.758.890.902)
10. Thu nhập khác	31		3.728.256.998	17.945.600
11. Chi phí khác	32		2.156.506.139	20.156.393.015
12. Lợi nhuận khác	40	VI.8	1.571.750.859	(20.138.447.415)
13. Tổng lỗ kế toán trước thuế	50		(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
14. Chi phí thuế thu nhập	51	VI.9	-	-
15. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-
16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
17. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70	VI.10	(8.193)	(2.494)

Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Trần Nam Kha

Hoàng Ngọc Phước

Phan Anh Hùng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Phương pháp trực tiếp)  
Năm 2013

Mẫu số: B03-DN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01	129.469.907.440	649.771.541.662
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và dịch vụ	02	(162.368.159.603)	(998.069.020.446)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.147.343.830)	(7.011.953.309)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(55.969.818.032)	(34.392.681.935)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	261.946.662.951	808.795.572
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(282.811.814.820)	(666.796.949)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(114.880.565.894)</b>	<b>(389.560.115.405)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	890.149.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(850.700.000)	(40.797.370.766)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	-	20.615.871.374
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(100.000.000)	(10.365.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	441.646.996	378.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	546.052.848	74.224.518
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>927.148.935</b>	<b>(30.094.274.874)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	503.533.500.000	482.034.236.996
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(390.308.397.493)	(65.639.215.796)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>113.225.102.507</b>	<b>416.395.021.200</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(728.314.452)</b>	<b>(3.259.369.079)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.072.845.383</b>	<b>4.332.214.462</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>344.530.931</b>	<b>1.072.845.383</b>

Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Trần Nam Kha

Hoàng Ngọc Phước

Phan Anh Hùng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 32 là bộ phận thành của Báo cáo tài chính)

**I. Khái quát chung**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo Hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành Công ty Cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 7 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 07 ngày 24/07/2012. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 07, vốn điều lệ của Công ty là 397.795.770.000 đồng, Công ty đã thực hiện đăng ký là Công ty đại chúng và có tên trong danh sách các Công ty đại chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007.

**Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

**Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Đăng ký kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07, ngành nghề k.doanh của Công ty bao gồm: Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi. Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng; Lập dự án đầu tư về Xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở).

Đến thời điểm 31/12/2013 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

- 1 Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1
- 2 Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát 584.2
- 3 Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3
- 4 Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4
- 5 Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5
- 6 Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh VLXD 584.8



**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

**a) Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 30/06 hàng năm.

**b) Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

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

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

**a) Ước tính kế toán**

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

**b) Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

**c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam**

Trong năm tài chính 2013, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") ban hành đợt 04, đợt 05 và Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

**IV. Các chính sách kế toán chủ yếu áp dụng**

**a) Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

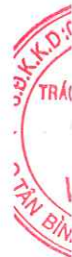
Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". 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 cổ đông.

Tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày lập Báo cáo tài chính.





**b) Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc đánh giá 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 của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Giá trị hàng tồn kho xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng, tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng được trình bày trong mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ chi phí thanh lý ước tính.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hoá tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “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”.

**c) Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc lớn hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đúng hạn hoặc không có khả năng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”

**d) Tài sản cố định và khấu hao**

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình

- Tài sản cố định của Công ty được ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi chép theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

22909  
ÔNG  
NHIỆM  
EM T  
DFK  
TN  
TP.V



**Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**Loại tài sản**

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm

**e) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

**f) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

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

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

**g) Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay có thời hạn thu hồi dưới 01 năm được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày gửi hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc bắt đầu kể từ ngày phát sinh khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính

**Giá tham chiếu đối với các loại chứng khoán:**

**Đối với chứng khoán niêm yết:**

Giá chứng khoán niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.



Giá chứng khoán niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

***Đối với chứng khoán chưa niêm yết:***

Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp bởi tối thiểu ba (03) Công ty chứng khoán tại ngày lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

**h) Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về Chi phí đi vay, cụ thể:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

**i) Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

**j) Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:**

- Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.



Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cơ sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm: Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp.

**k) Nguồn vốn chủ sở hữu:**

Ghi nhận và trình bày vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu khi các thành viên sáng lập và các cổ đông khác góp vốn. Số tiền chênh lệch do phát hành cổ phiếu lần đầu được ghi nhận vào tài khoản Thặng dư vốn cổ phần.

Ghi nhận cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn hoặc đầu tư.

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**l) Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Với từng hoạt động kinh doanh cụ thể, công ty ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi Chủ đầu tư, công ty sẽ ghi nhận doanh thu đồng thời ghi chi phí tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được Chủ đầu tư xác nhận trong kỳ kế toán hoặc kết thúc kỳ kế toán. Với các khoản tăng, giảm khối lượng thực hiện sẽ chỉ được ghi nhận khi vào doanh thu khi đã được Chủ đầu tư chấp thuận thanh toán và ký biên bản quyết toán cuối cùng.

Với các hợp đồng không thể xác định chi phí một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước để hoàn tất công việc xây dựng căn hộ.



Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2009 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

**m) Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi

phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở tổng thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp. Không bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

**o) Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

- Tất cả các nghiệp vụ liên quan đến doanh thu, chi phí được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá của các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ được hạch toán như một khoản lãi (lỗ) về tỷ giá.
- Tài sản là tiền và công nợ có gốc bằng ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế do Ngân hàng nhà nước công bố tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá và được xử lý theo các quy định hiện hành.

**p) Các nghĩa vụ về thuế:**

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Các khoản thuế và lệ phí khác phải nộp theo quy định hiện hành và sẽ hoàn tất khi có cơ quan thuế và các cơ quan có thẩm quyền thực hiện kiểm tra quyết toán.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp cũng như các khoản thuế khác sẽ tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**q) Các bên có liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ hình thức pháp lý.





**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tiền mặt VNĐ</b>	<b>332.157.730</b>	<b>873.298.553</b>
<i>Tiền mặt Việt nam</i>	332.157.730	873.298.553
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>12.373.201</b>	<b>199.546.830</b>
<i>Tiền VND gửi ngân hàng</i>	8.694.407	194.403.107
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Quang Trung</i>	-	75.422.840
<i>Ngân hàng TMCP Nam Á</i>	-	15.968.588
<i>Ngân hàng TMCP ĐT &amp; PT Việt Nam - CN Nam Kỳ Khởi Nghĩa</i>	1.002.768	-
<i>Ngân hàng TMCP ĐT &amp; PT Việt Nam - CN SGD2</i>	4.963.175	33.836.325
<i>Ngân hàng khác</i>	2.728.464	69.175.354
<i>Tiền gửi ngoại tệ USD</i>	3.678.794	5.143.723
<b>Cộng</b>	<b>344.530.931</b>	<b>1.072.845.383</b>

**V.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu</b>	-	10.015.000.000
STB-Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín HCM	-	10.015.000.000
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>	<b>10.471.000.000</b>	<b>10.672.681.211</b>
Nhâm Thị Quý	-	201.681.211
Công ty CP Đầu tư y tế Việt Nam (*)	10.471.000.000	10.471.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.471.000.000</b>	<b>20.687.681.211</b>

(\*): Khoản tiền Công ty hợp tác với Công ty CP Đầu tư Y tế Việt Nam hoán chuyển dự án Chung cư 584 Tân Kiên Huyện Bình Chánh thành Bệnh viện.

**V.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư Tấn Hưng	5.503.336.528	5.503.336.528
Phạm Thị Cúc	486.154.994	486.154.994
Cao Thị Bích Ngọc	425.600.000	-
Công Ty CP Đầu Tư Y Tế Việt Nam	38.152.623.844	38.152.623.844
Công ty Cổ phần Chế biến Sản phẩm Nông nghiệp Quốc Tế	1.110.126.480	1.110.126.480
Đối tượng khác	7.386.754.100	6.015.190.091
<b>Cộng</b>	<b>53.064.595.946</b>	<b>51.267.431.937</b>

**V.4 Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Tư Vấn Kỹ Thuật và Xây Dựng Quốc Tế ICP	1.872.798.216	1.872.798.216
Công Ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	68.312.453.899	64.697.190.220
Công ty KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	144.765.489.791	134.765.989.791
Công ty CP địa ốc SG Thương Tín	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết kế 584.1	1.170.651.574	1.170.651.574
Công ty CP Tư Vấn Giám sát 584.2	68.185.605.102	68.185.605.102
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	150.462.460.190	120.000.000.000
Công ty TNHH KD Địa Ốc và VLXD ANPHA	245.507.366.343	317.117.160.413
Công ty TNHH XL Điện Hưng Thịnh Phát	3.083.185.801	3.083.185.801
Công ty Sản Xuất Kinh Doanh và Dịch Vụ 990	2.890.090.364	2.890.090.364
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	9.935.764.369	9.935.764.369
Công ty TNHH XD-TM Địa Ốc Lê Đạt	59.885.425.100	23.947.106.684
Đối tượng khác	11.307.029.350	11.615.307.455
<b>Cộng</b>	<b>768.878.320.099</b>	<b>760.780.849.989</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

<b>V.5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trần Kim Minh	740.000.000.000	11.429.030.000
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	3.382.720.000	3.382.720.000
Công ty CP Đầu tư Y tế Việt Nam	10.438.962.778	10.438.962.778
Công ty CP Sản xuất & Kinh doanh vật liệu Xây dựng 584.8	1.258.401.517	1.258.401.517
Lê Thị Giàu	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Xuân Hòa	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu khác	11.069.563.550	15.613.898.001
<b>Cộng</b>	<b>772.149.647.845</b>	<b>48.123.012.296</b>

<b>V.6 Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.322.072.521.717</b>	<b>1.173.932.261.142</b>
Nguyên liệu, vật liệu	3.693.422.966	1.095.120.191
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.313.663.640.799	1.172.837.140.951
<i>Dự án Hưng Điền (*)</i>	<i>277.297.769.148</i>	<i>194.137.863.492</i>
<i>Dự án Tân Kiên</i>	<i>348.196.477.544</i>	<i>259.548.913.117</i>
<i>Dự án P25 Quận Bình Thạnh</i>	<i>200.768.065.907</i>	<i>313.347.283.051</i>
<i>Dự án Trịnh Đình Trọng</i>	<i>146.062.320.404</i>	<i>116.700.071.825</i>
<i>Dự án P13, quận Bình Thạnh (*)</i>	<i>1.085.504.757</i>	<i>1.085.504.757</i>
<i>Dự án Lê Đức Thọ, P17, quận Gò Vấp (*)</i>	<i>32.770.770.229</i>	<i>32.685.170.674</i>
<i>Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp (*)</i>	<i>156.507.430.087</i>	<i>148.261.177.780</i>
<i>Dự án Võ Văn Tần</i>	<i>140.448.828.154</i>	<i>14.007.032.512</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>10.526.474.569</i>	<i>93.064.123.743</i>
Hàng gửi bán	4.715.457.952	-
<b>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</b>	<b>(200.768.065.907)</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.121.304.455.810</b>	<b>1.173.932.261.142</b>

(\*) Các dự án này hiện tại đang trong giai đoạn tạm ngừng thi công.

<b>V.7 Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>10.661.592.063</b>	<b>34.071.206.544</b>
Vũ Ngọc Long	541.672.129	541.672.129
Trần Đình Phong	1.839.998.340	1.839.998.340
Huỳnh Công Khu	1.565.000.000	1.565.000.000
Nguyễn Thiện Đội (*)	-	752.564.220
Nguyễn Văn Tiến (*)	-	1.075.698.972
Lê Hồng Phúc (*)	-	4.436.062.913
Trương Tấn Thu (*)	-	496.273.848
Lê Hồng Công	2.182.512.490	2.182.512.490
Huỳnh Tấn Tước	343.899.647	10.390.375.145
Đối tượng khác	4.188.509.457	10.791.048.487
<b>Cộng</b>	<b>10.661.592.063</b>	<b>34.071.206.544</b>

(\*) Xoá nợ theo Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 31/12/2013

<b>V.8 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu Investment 584 Corporation (*)	592.161.374.745	592.161.374.745
Phải thu dài hạn khác(**)	490.000.000.000	490.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.082.161.374.745</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

(\*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Hợp đồng hợp tác giữa Công ty CP ĐTXD& KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất Động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%) và Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH - ĐTR ngày 06/11/2007 do Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584, đầu tư vào Công ty Investment 584 Corporation như sau:

	USD	Tương đương VND
Vốn điều lệ của Investment 584	8,108,155.06	173.640.447.807
Khoản phải thu Investment 584	17.720.089,50	379.485.129.871
Các khoản chi phí thành lập	440.279,77	9.428.825.159
Tiền đang chuyển (tại cơ quan quản lý ngoại hối)	1,382,500	29.606.971.909
<b>Cộng</b>	<b>27,651,024.33</b>	<b>592.161.374.745</b>

(\*\*) Là giá trị góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại phường 16, Quận 8, TP HCM với Công ty Cổ phần đầu tư Tấn Hưng.

**V.9 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

Phụ lục thuyết minh số 01 trang 31

**V.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>9.232.508.299</b>	<b>9.232.508.299</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	400.000.000	400.000.000
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh 584.4	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần KD Vật tư Thiết bị 584.5	290.000.000	290.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát 584.2	200.000.000	200.000.000
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	7.742.508.299	7.742.508.299
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>2.308.353.004</b>	<b>2.650.000.000</b>
Công ty CP ĐT&KD Bất động sản 584.6	1.750.000.000	1.650.000.000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Phố Đông (BFI)	558.353.004	1.000.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(7.834.129.268)</b>	<b>(7.742.508.299)</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.706.732.035</b>	<b>4.140.000.000</b>

**Tỷ lệ sở hữu tại Công ty liên kết, liên doanh**

Công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp	Vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	23,53%	400.000.000	1.700.000.000
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh 584.4	30,00%	300.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần KD Vật tư Thiết bị 584.5	29,00%	290.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1	42,25%	300.000.000	710.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát 584.2	20,00%	200.000.000	1.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	36,87%	7.742.508.299	21.000.000.000

**V.11 Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	137.635.418	-
Số tăng trong năm	443.806.575	215.671.212
Giá trị phân bổ trong năm	256.740.350	78.035.794
<b>Số cuối năm còn phải phân bổ</b>	<b>324.701.643</b>	<b>137.635.418</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

V.12 Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn cá nhân</b>	<b>33.739.550.028</b>	<b>44.420.508.148</b>
Lê Thị Bích Phượng	30.953.993.659	41.608.591.152
Nguyễn Anh Vũ	811.680.000	811.680.000
Trương Thị Hồng Giang	450.038.584	450.038.584
Phan Phước Trần Lộc	323.700.000	-
Nguyễn Thị Mai Huyền	300.038.584	300.038.584
Nguyễn Tam Tiên	-	350.060.627
Vũ Thị Thu Hà	450.038.584	450.038.584
Nguyễn Văn Vỹ	450.060.617	450.060.617
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>346.398.500.000</b>	<b>766.760.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN HCM	-	800.000.000
NH TMCP Phương Nam - CN 3/2	150.000.000.000	106.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Phương Nam - PGD Lũy Bán Bích	-	44.000.000.000
Ngân Hàng TMCP ĐT & PT VN - CN SGD 2	58.960.000.000	58.960.000.000
NH NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Nam Á	-	87.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Hội Sở	-	370.000.000.000
NH TMCP Phương Tây (*)	37.438.500.000	-
<b>Vay ngắn hạn khác</b>	<b>69.287.500.000</b>	<b>53.900.000.000</b>
Công ty KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	12.000.000.000	12.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	5.287.500.000	4.900.000.000
Công ty CP Bất Động Sản EXIM	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty TNHH Kinh Doanh Địa Ốc và VLXD ANPHA	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP CTGT Công Chánh Quận 5	15.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>449.425.550.028</b>	<b>865.080.508.148</b>

**a, Thuyết minh hợp đồng phát sinh mới trong năm**

(\*) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0106/2013/HĐTD-DN ngày 12/06/2013 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Phương Tây, theo đó số tiền vay 40 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn để thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 213/HHĐTC-2013, được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584 (Bên giao thầu) và Công ty TNHH XDTM Địa Ốc Lê Đạt (Bên nhận thầu), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất theo quy định của WTB tại thời điểm rút vốn, mức lãi suất được ghi cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản bảo đảm bao gồm: Tài sản 01: Quyền sở hữu công trình là một phần của Khu căn hộ cao tầng 584 (Cienco5) Phú Thọ Hòa, địa chỉ tại 785/1 Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú Thành phố HCM. Tài sản 02: Quyền sử dụng đất có diện tích 10.510 m2 tại thửa đất: có 04 thửa, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ thửa đất tại Xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố HCM thuộc quyền sử dụng (đối với đất) quyền sở hữu hợp pháp của Ông Tạ Phi Long và Bà Vũ Thị Thu Hoài.

**b, Khoản vay đã quá hạn thanh toán**

Đơn vị: Tỷ đồng

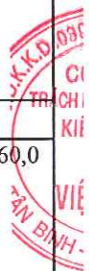
Số hợp đồng	Ngày	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo	Ngày bắt đầu nhận nợ	Hạn trả cuối cùng	Số tiền quá hạn
<b>Vay ngân hàng</b>						
<b>NH TMCP Phương Nam - Chi nhánh 3/2</b>						
033/09/11HMT D-01	09/09/2011	Đầu tư dự án Trịnh Đình Trọng	BDS tại 1010B Trịnh Đình Trọng, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú	09/09/2011	09/09/2012	106,0



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

017/06/12HMT D.BS-01	06/07/2012	Đầu tư dự án Trịnh Đình Trọng	BDS tại 1010B Trịnh Đình Trọng, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú	06/07/2012	09/09/2012	44,0
<b>NH TMCP ĐT&amp;PT VN - CN SGD 2</b>						
188/2011/HĐ	13/04/2011	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai tại dự án Tân Kiên, huyện Bình Chánh.	13/04/2011	13/04/2012	20,0
114/2011/HĐ	18/03/2011	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai tại dự án Tân Kiên, huyện Bình Chánh.	18/03/2011	18/03/2012	39,0
<b>NH NN&amp;PTNT - CN Nam Sài Gòn</b>						
6160-LAV-2010	21/12/2010	Đầu tư dự án Hưng Điền	BDS tại 1010B Trịnh Đình Trọng, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú	29/12/2010	29/02/2014	360,0
<b>Vay cá nhân</b>						
<b>Ông Nguyễn Anh Vũ</b>						
41- 42/CCB/BBTT VT	15/05/2012	Bổ sung vốn kinh doanh		15/05/2012	15/08/2012	0,8
<b>Trương Thị Hồng Giang</b>						
50- 7/CCB/BBTTC V-TKBC	17/04/2012	Bổ sung vốn kinh doanh		17/04/2012	17/08/2012	0,45
<b>Nguyễn Thị Mai Huyền</b>						
50- 12/CCB/BBTT CV-TKBC	17/04/2012	Bổ sung vốn kinh doanh		17/04/2012	17/08/2012	0,30
<b>Vũ Thị Thu Hà</b>						
50- 14/CCB/BBTT CV-TKBC	17/04/2012	Bổ sung vốn kinh doanh		17/04/2012	17/08/2012	0,45
<b>Nguyễn Văn Vỹ</b>						
50- 20/CCB/BBTT CV-TKBC	17/04/2012	Bổ sung vốn kinh doanh		17/04/2012	17/08/2012	0,45
<b>Vay ngắn hạn khác</b>						
<b>Công ty KD Vật tư thiết bị 584.5</b>						
15/TCKT	30/08/2011	Đầu tư dự án Lê Đức Thọ		30/08/2011	30/08/2012	12
<b>Công ty CP Sản xuất &amp; Kinh doanh VLXD 584.8</b>						
35/TCKT	04/06/2010	Đầu tư dự án Tân Kiên		04/06/2010	31/12/2010	4,9
<b>Công ty CP Bất động sản EXIM</b>						
01/2012/HĐV VNH-EXL	06/01/2012	Đầu tư dự án Tân Kiên		06/01/2012	30/06/2012	22



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

<i>Công ty TNHH Kinh doanh Địa Ốc và Vật liệu xây dựng ANPHA</i>						
02/TCKT	30/08/2011	Đầu tư dự án Lê Đức Thọ		30/08/2011	30/08/2012	15
<i>Công ty CP CTGT Công Chánh Quận 5</i>						
107B/CCB/BB TT-TKBC	15/11/2011	Đầu tư dự án Tân Kiên		Thời hạn vay không quá 6 tháng từ ngày nhận nợ		15

<b>V.13 Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty cổ phần xây dựng COTEC	23.550.357.019	-
XN Kết Cấu Thép - CTY CP ĐT & XL Chương Dương	2.646.638.388	2.646.638.388
Công ty TNHH Kendo	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty cổ phần VIG Thương Mại	1.216.818.693	201.726.593
Công ty cổ phần Nam ViSai	1.640.445.140	1.640.445.140
Công ty CP Xây Dựng Minh Phú	64.932.000.000	-
Đối tượng khác	8.760.602.297	18.043.909.811
<b>Cộng</b>	<b>105.246.861.537</b>	<b>25.032.719.932</b>

<b>V.14 Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công Ty CP Đầu Tư y Tế Việt Nam	8.638.548.005	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Chợ Đũi	222.424.869.338	305.000.000.000
Trần Văn Hưng	1.451.790.000	1.451.790.000
Lê Thị Hiền	1.121.640.800	1.121.640.800
Huỳnh Thị Lệ Em	2.554.799.400	2.554.799.400
Võ Chí Phong	3.091.455.000	3.091.455.000
Lư Quốc Huy	9.306.530.300	9.506.530.300
Nguyễn Thanh Bình	3.382.720.000	3.382.720.000
Trả trước đối tượng khác	18.495.098.751	16.991.685.680
<b>Cộng</b>	<b>270.467.451.594</b>	<b>343.100.621.180</b>

<b>V.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	767.027.187	8.929.470.898
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.858.555.816
Thuế thu nhập cá nhân	249.556.906	140.632.849
<b>Cộng</b>	<b>1.016.584.093</b>	<b>15.928.659.563</b>

*Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.*

<b>V.16 Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trích trước chi phí thi công công trình	61.531.443.183	-
Trích trước chi phí kiểm toán	286.000.000	-
Trích trước chi phí lãi vay	365.765.545.038	249.696.621.301
<b>Cộng</b>	<b>427.582.988.221</b>	<b>249.696.621.301</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	234.807.583	184.001.974
Bảo hiểm xã hội	1.086.969.994	920.750.576
Bảo hiểm thất nghiệp	136.634.754	69.544.174
Các khoản phải trả, phải nộp khác	187.544.954.150	221.802.377.595
<i>Trần Kim Minh</i>	-	10.015.000.000
<i>Công ty TNHH KD Địa Ốc và VLXD ANPHA</i>	-	7.700.000.000
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Đoàn BIDV</i>	77.274.935.833	77.274.935.833
<i>Công ty cổ phần đầu tư Tấn Hưng</i>	24.368.127.426	24.368.127.426
<i>Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Hà Anh</i>	68.102.522.949	62.835.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 5</i>	-	15.000.000.000
<i>C.ty CP Đầu Tư &amp;KD Bat Động sản 584.6</i>	3.993.571.320	3.993.571.320
<i>Công ty CP BĐS EXIM</i>	2.214.984.400	-
<i>Nguyễn Khánh Hưng</i>	2.700.000.000	-
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	8.890.812.222	20.615.743.016
<b>Cộng</b>	<b>189.003.366.481</b>	<b>222.976.674.319</b>

**V.18 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP ĐT XD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	22.643.726.892
Công ty CP BĐS Đại Hưng (**)	527.056.355.898	527.056.355.898
Đối tượng khác	179.580.888	248.000.000
<b>Cộng</b>	<b>549.879.663.678</b>	<b>549.948.082.790</b>

(\*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Bất Động Sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 và Công ty CP ĐTXD Lilama SHB thực hiện dự án chung cư Trịnh Đình Trọng quận Tân Phú, và dự án chung cư Nguyễn Oanh quận Gò Vấp

(\*\*) Là khoản Công ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh BĐS giữa Công ty ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP BĐS Đại Hưng (tỷ lệ 95%)

**V.19 Vay dài hạn và nợ dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.580.244.559.167	415.244.559.167
<i>NHNN &amp; PT Nông thôn - CN Nam Sài Gòn (*)</i>	415.244.559.167	415.244.559.167
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (**)</i>	1.165.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.580.244.559.167</b>	<b>415.244.559.167</b>

(\*) HĐTD số 6160-LAV-2010 01124 áp dụng phương thức cho vay từng lần đối với khách hàng là tổ chức ngày 21/12/2010 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 Đầu tư xây dựng khu trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền, thuộc Phường 16, Quận 8 TPHCM. Thời hạn vay 38 tháng, lãi suất vay áp dụng theo phương thức lãi suất thay đổi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 16%/năm.

(\*\*) Hợp đồng tín dụng từng lần số BM.MBTD02.HDTD-TL giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Sở Giao dịch Tp Hồ Chí Minh, theo đó số tiền vay 1.165 tỷ đồng, mục đích vay để góp vốn hợp tác đầu tư "Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp lô A2 & A3 thuộc Khu đô thị mới Him Lam Tân Hưng tại Phường Tân Hưng, Quận 7, Tp Hồ Chí Minh, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 24 tháng, thời điểm trả hết nợ là 12 tháng kể ngày giải ngân đầu tiên.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**V.20 Tăng giảm vốn chủ sở hữu**

**A Bảng đối chiếu biến động nguồn vốn chủ sở hữu**

Phụ lục thuyết minh số 02 trang 32

<b>B.</b>	<b>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	Vốn góp của các cổ đông	100%	397.795.770.000	397.795.770.000
	<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>397.795.770.000</b>

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	397.795.770.000	397.795.770.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	397.795.770.000	397.795.770.000

**D. Cổ phiếu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39.779.577	39.779.577
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	39.779.577	39.779.577
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.779.577	39.779.577
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.779.577	39.779.577
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.779.577	39.779.577
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá một cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh**

<b>VI.1</b>	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	193.144.349.351	329.104.259.779
	Trong đó:		
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.069.533.101	8.954.685.171
	Doanh thu xây lắp	14.390.520.880	2.448.909.773
	Doanh thu kinh doanh bất động sản	176.684.295.370	317.700.664.835
	<b>Cộng</b>	<b>193.144.349.351</b>	<b>329.104.259.779</b>

**VI.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Hàng bán bị trả lại	414.608.996	194.818.612.788
<b>Cộng</b>	<b>414.608.996</b>	<b>194.818.612.788</b>

**VI.3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.069.533.101	8.954.685.171
Doanh thu xây lắp	14.390.520.880	2.448.909.773
Doanh thu kinh doanh bất động sản	176.269.686.374	122.882.052.047
<b>Cộng</b>	<b>192.729.740.355</b>	<b>134.285.646.991</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**VI.4 Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.116.647.541	4.454.140.633
Giá vốn xây lắp	5.975.658.374	2.441.543.481
Giá vốn kinh doanh bất động sản	125.491.616.476	110.765.290.651
Trích lập dự phòng	200.768.065.907	-
<b>Cộng</b>	<b>334.351.988.298</b>	<b>117.660.974.765</b>

**VI.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.321.188	94.162.956
Doanh thu đầu tư tài chính	534.731.660	-
<b>Cộng</b>	<b>546.052.848</b>	<b>94.162.956</b>

**VI.6 Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	92.115.319.215	59.662.613.912
Chi phí tài chính khác	-	7.766.700.000
<b>Cộng</b>	<b>92.115.319.215</b>	<b>67.429.313.912</b>

**VI.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.742.218.696	5.050.618.092
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng văn phòng	106.465.378	-
Chi phí khấu hao	1.396.267.478	1.782.040.489
Thuế, phí và lệ phí	7.457.500	-
Chi phí dự phòng	86.552.403.217	11.013.987.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.377.304.281	-
Chi phí bằng tiền khác	1.120.738.649	5.201.765.820
<b>Cộng</b>	<b>94.302.855.199</b>	<b>23.048.412.172</b>

**VI.8 Lợi nhuận khác**

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.728.256.998</b>	<b>17.945.600</b>
Thanh lý TSCĐ	890.149.091	-
Doanh thu tiền điện, nước	357.533.226	-
Doanh thu thuê mặt bằng	767.797.601	-
Doanh thu phí quản lý	1.458.545.460	-
Doanh thu phí dịch vụ khác	21.755.153	-
Thu nhập khác	232.476.467	17.945.600
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.156.506.139</b>	<b>20.156.393.015</b>
Phạt hành chính	2.000.000	-
Thanh lý TSCĐ	749.782.864	-
Xử lý công nợ	378.000.000	-
Chi phí thuế GTGT khai thiếu	194.492.371	-
Ứng hộ quỹ người nghèo	100.000.000	-
Vi phạm hợp đồng kinh tế	-	19.880.743.015
Chi phí khác	732.230.904	275.650.000
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.571.750.859</b>	<b>(20.138.447.415)</b>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

VI.9 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế trong năm (1)	(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN (2)=(3)+(4)	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng (3)	-	-
Chi phí không được trừ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (4)	-	-
Tổng TN chịu thuế trong năm (4) = (1)+(2)	(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
Thuế suất thuế TNDN (5)	25%	25%
Thuế TNDN hiện hành trong năm (6)=(4)*(5)	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (7) = (1) – (6)	(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
<b>VI.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
Các khoản tăng, giảm lợi nhuận		
+ Các khoản điều chỉnh tăng (+)	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm (-)	-	-
LN hoặc lỗ PB cho CĐ hiện hữu sở hữu CPPT	(325.922.618.650)	(93.897.338.317)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	39.779.577	37.646.446
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(8.193)	(2.494)
<b>VI.9 Chi phí yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.428.664	297.854.352
Chi phí nhân công	4.448.390.982	7.355.414.224
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.903.282.907	2.476.550.702
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.854.573.436	18.347.798.533
Chi phí khác bằng tiền	2.546.387.293	2.626.824.526
<b>Tổng</b>	<b>218.825.063.282</b>	<b>31.104.442.337</b>

VI.10 Thuyết minh bổ sung một số chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Nội dung	Khoản mục đối ứng	Kỳ này
Giá trị nhận nợ vay không phát sinh qua khoản mục tiền tệ		791.322.522.949
Nhận nợ vay thanh toán phải thu khác	Phải thu khác	705.000.000.000
Nhận nợ vay thanh toán phải trả khác	Phải trả khác	84.088.916.250
Nhận nợ vay thanh toán lãi vay	Chi phí phải trả	2.233.606.699
<b>Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (Mã số 06)</b>		<b>261.946.662.951</b>
Vay không lãi suất		250.496.646.951
Chuyển tiền		11.402.600.000
Thu tiền thai sản của Bảo hiểm		47.416.000
<b>Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (Mã số 07)</b>		<b>282.811.814.820</b>
Chi quỹ khen thưởng phúc lợi		49.000.000
Thanh toán trợ cấp thai sản		22.100.000
Chi trả tiền vay không lãi suất		246.188.396.685
Chi trả tiền thuế		7.457.500
Chi tiền ký quỹ ký cược		68.419.112
Chuyển tiền		35.616.724.596
Chi ủng hộ người nghèo		102.000.000
Chi trả tiền bảo hiểm cho cơ quan Bảo hiểm		757.716.927



**VII. Những thông tin khác**

**1. Công cụ tài chính**

**1.1 Quản lý rủi ro vốn:** Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động vừa có thể tối đa hoá lợi ích của Cổ đông thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

**1.2 Tài sản tài chính:** Là các tài sản mà qua đó Công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính:

Khoản mục	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
- Tiền và tương đương tiền	344.530.931	344.530.931
- Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	10.471.000.000	10.471.000.000
- Các khoản nợ phải thu ngắn hạn	726.791.799.554	726.791.799.554

**1.3 Công nợ tài chính:** Các khoản công nợ tài chính đã được đánh giá lại theo đúng quy định của Chuẩn mực Kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Đồng thời các khoản chi phí đi vay phải trả đã được ghi nhận trong kỳ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty:

Khoản mục	Số dư ngày 31/12/2013
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	2.029.670.109.195
- Phải trả người bán	105.246.861.537
- Phải trả nội bộ và phải trả khác	739.253.951.854

**1.4 Quản lý rủi ro tài chính:**

Rủi ro tài chính bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do trong nước thiếu thị trường mua các công cụ này.

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu và hàng hoá từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro về việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hoá. Rủi ro này Công ty quản trị bằng việc mua hàng từ nhiều nhà cung cấp ở các địa phương khác nhau, cũng như linh hoạt việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua, linh hoạt các biện pháp thu hồi vốn.

Rủi ro tỷ giá:

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

Tiền và các khoản	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ	187,62	262,33

Rủi ro tín dụng: Bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất. Mục đích quản trị rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thanh toán cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản đối với các khoản nợ phải trả hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Bảng tính dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng đối với các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	449.425.550.028	1.580.244.559.167	2.029.670.109.195
- Phải trả người bán	105.246.861.537	-	105.246.861.537
- Phải trả nội bộ và phải trả khác	189.374.288.176	549.879.663.678	739.253.951.854

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**2. Thông tin các bên liên quan****2.1 Các bên liên quan của Công ty bao gồm:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Quan hệ</u>
Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Tư vấn Thiết kế 584.1	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Giám sát 584.2	Công ty liên kết
Công ty CP Xây Dựng 584.3	Công ty liên kết
Công ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	Công ty liên kết
Công ty CP KD Thiết bị 584.5	Công ty liên kết
Công ty CP Sản Xuất & KD VLXD 584.8	Công ty liên kết

**2.2 Giao dịch với các bên liên quan:**

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Nội dung NV</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Bán hàng	-	145.854.912
Công ty CP KD Thiết bị 584.5	Bán hàng	-	1.018.031.938
Công ty CP SX & KD 584.8	Bán hàng	-	757.564.580
Công ty CP SX & KD 584.8	Mua hàng	-	1.549.453.247
Ông Trần Kim Minh	Phải thu	740.015.000.000	10.000.000

**2.3 Công nợ với các bên liên quan****Các khoản phải thu**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản</u>	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<i>Phải thu</i>			
Công ty KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	138	920.213.186	667.678.186
Công ty CP Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	138	1.258.401.517	1.258.495.646
Ông Trần Kim Minh	138	740.000.000.000	11.429.030.000
Ông Trần Kim Minh	Dư Nợ 338	536.724.596	-
<i>Trả trước cho người bán</i>			
C.ty CP Tư vấn Thiết kế 584.1	Dư Nợ 331	1.170.651.574	1.170.651.574
C.ty CP Tư vấn Giám sát 584.2	Dư Nợ 331	68.185.605.102	68.185.605.102
Công ty CP Xây dựng 584.3	Dư Nợ 331	903.452.563	903.452.563
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Dư Nợ 331	144.765.489.791	134.765.989.791
Công Ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	Dư Nợ 331	68.312.453.899	58.912.453.899
Công Ty CP Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	Dư Nợ 331	150.462.460.190	120.000.000.000

**Các khoản phải trả**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản</u>	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Công Ty CP Sản Xuất & Kinh Doanh VLXD 584.8	Dư có 331	-	1.549.453.247
Ông Trần Kim Minh	Dư có 338	-	10.015.000.000

**Vay ngắn hạn**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản</u>	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty KD VT Thiết Bị 584.5	311	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh VLXD 584.8	311	5.287.500.000	4.900.000.000



**VII.1 Thông tin khác**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế với việc áp dụng các quy định và Chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

**VII.2 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh được trình bày trên Báo cáo tài chính là các số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012. Số liệu này đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ, có thực hiện điều chỉnh hồi tố sai sót kế toán theo Chuẩn mực kế toán số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

**VII.3 Điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính**

Bản chất sai sót: Do Công ty chưa thực hiện ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay của năm 2012, đồng thời đối với những dự án đã ngừng thi công vẫn thực hiện vốn hóa chi phí lãi vay vào các Dự án này. Với các sai sót trên của công ty gây ảnh hưởng trên Bảng Cân đối kế toán các chỉ tiêu với mã số 141 "Hàng tồn kho", chỉ tiêu 213 "Phải thu nội bộ dài hạn", chỉ tiêu 251 "Đầu tư vào công ty con" và mã số 316 "Chi phí phải trả", ảnh hưởng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh mã số 22 "Chi phí tài chính"; Báo cáo tài chính năm 2012 được điều chỉnh hồi tố một số nội dung như sau:

*Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012*

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục Báo cáo	Ảnh hưởng của sai sót đến Bảng CĐKT tại ngày 31/12/2012
Hàng tồn kho giảm	2.545.592.247
Chi phí phải trả tăng	24.272.202.601
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm	26.817.794.848
	<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>
Chi phí tài chính tăng	26.817.794.848
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm	26.817.794.848
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm	26.817.794.848
Chi phí thuế thu nhập giảm	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm	26.817.794.848



Phó Tổng Giám đốc

Trần Nam Kha  
Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Kế toán trưởng

Hoàng Ngọc Phước

Người lập biểu

Phan Anh Hùng

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**  
785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**Phụ lục 01: Thuyết minh tăng giảm Tài sản cố định**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	14.841.360.050	2.782.403.172	10.389.819.009	2.314.045.970	584.801.803	<b>30.912.430.004</b>
Số tăng trong năm	-	-	-	-	78.727.650	78.727.650
- <i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	78.727.650	78.727.650
Số giảm trong năm	26.964.000	1.712.403.172	4.881.041.556	1.569.516.625	431.523.262	8.621.448.615
- <i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	26.964.000	1.712.403.172	4.881.041.556	1.569.516.625	431.523.262	4.881.041.556
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	3.740.407.059
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.814.396.050</b>	<b>1.070.000.000</b>	<b>5.508.777.453</b>	<b>744.529.345</b>	<b>232.006.191</b>	<b>22.369.709.039</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.164.292.226	1.063.860.163	6.937.953.839	1.833.460.471	458.298.090	<b>12.457.864.789</b>
Số tăng trong năm	474.404.390	250.353.354	877.861.871	219.453.162	81.210.130	1.903.282.907
- <i>Khấu hao trong năm</i>	474.404.390	250.353.354	877.861.871	219.453.162	81.210.130	1.903.282.907
- <i>Phân loại lại</i>	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	24.744.702	894.535.448	4.126.885.977	1.377.853.228	341.390.545	6.765.409.900
- <i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	4.126.885.977	-	-	4.126.885.977
- <i>Giảm khác</i>	24.744.702	894.535.448	-	1.377.853.228	341.390.545	2.638.523.923
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.613.951.914</b>	<b>419.678.069</b>	<b>3.688.929.733</b>	<b>675.060.405</b>	<b>198.117.675</b>	<b>7.595.737.796</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	12.677.067.824	1.718.543.009	3.451.865.170	480.585.499	126.503.713	18.454.565.215
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>12.200.444.136</b>	<b>650.321.931</b>	<b>1.819.847.720</b>	<b>69.468.940</b>	<b>33.888.516</b>	<b>14.773.971.243</b>





**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT 584**  
785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp. HCM

**Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động nguồn vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>24.480.172.265</b>	<b>542.898.376.565</b>
- Tăng vốn trong năm	37.795.770.000	-	-	-	-	37.795.770.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	(93.897.338.317)	(93.897.338.317)
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(69.417.166.052)</b>	<b>486.796.808.248</b>
<b>3. Số dư đầu năm nay</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(69.417.166.052)</b>	<b>486.796.808.248</b>
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác (*)	-	-	-	-	6.858.555.816	6.858.555.816
- Chi cô tức	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	(325.922.618.650)	(325.922.618.650)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(388.481.228.886)</b>	<b>167.732.745.414</b>

(\*) Do điều chỉnh giảm thuế liên quan đến các kỳ trước.