

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

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 38



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là Công ty mẹ) và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Đỗ Thị Ngọc Bình	Chủ tịch
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Lữ	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2012)
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên
Ông Hoàng Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Công Quốc Bảo	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18 tháng 9 năm 2012)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Công Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Đạt Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2012)
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 Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không.
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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 Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Số: 0405 /Deloitte-AUDHCM-RE

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) được lập ngày 25 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là Công ty mẹ”) và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), từ trang 3 đến trang 38. Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ngoài ra, cùng với việc không đưa ra ý kiến ngoại trừ chúng tôi lưu ý đến người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 12 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh bao bì C&T-Ukraine, một Công ty con của Tổng Công ty, đã ngừng hoạt động và đang làm thủ tục thoái vốn. Vì vậy, khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh bao bì C&T-Ukraine trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được trình bày theo giá gốc.



Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0138/KTV
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2013
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Văn Đình Khuê
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1178/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.288.358.780.267	1.490.492.445.480
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	32.431.001.443	61.384.905.007
1. Tiền	111		32.431.001.443	61.284.905.007
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	100.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	77.414.885.734	78.223.299.334
1. Đầu tư ngắn hạn	121		82.814.261.926	83.652.329.926
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(5.399.376.192)	(5.429.030.592)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		932.488.222.601	1.035.147.767.608
1. Phải thu khách hàng	131	7	800.427.166.131	914.001.506.985
2. Trả trước cho người bán	132		26.410.650.709	28.071.613.395
3. Các khoản phải thu khác	135	8	113.094.836.635	100.979.128.871
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(7.444.430.874)	(7.904.481.643)
IV. Hàng tồn kho	140	9	226.636.454.311	284.707.113.399
1. Hàng tồn kho	141		227.296.578.621	285.736.254.530
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(660.124.310)	(1.029.141.131)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.388.216.178	31.029.360.132
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.442.112.040	784.701.749
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		281.486.743	4.053.931.853
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		4.632.849.514	5.672.403.038
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	12.031.767.881	20.518.323.492

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220 + 250 + 260)	200		447.467.636.403	437.979.113.775
I. Tài sản cố định	220		323.096.441.704	322.782.989.908
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	33.820.103.262	33.158.294.703
- Nguyên giá	222		84.816.443.380	80.524.990.991
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(50.996.340.118)	(47.366.696.288)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	4.967.730.076	5.160.314.072
- Nguyên giá	228		7.797.616.028	7.668.016.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.829.885.952)	(2.507.701.956)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	284.308.608.366	284.464.381.133
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		109.650.025.213	109.867.270.545
1. Đầu tư vào công ty con	251	14	10.124.917.464	10.124.917.464
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	97.272.783.794	95.920.029.126
3. Đầu tư dài hạn khác	258	16	12.600.000.000	14.170.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	17	(10.347.676.045)	(10.347.676.045)
III. Tài sản dài hạn khác	260		14.721.169.486	5.328.853.322
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	5.768.264.468	1.651.257.655
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	7.827.129.565	2.886.123.817
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.125.775.453	791.471.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.735.826.416.670	1.928.471.559.255

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.506.538.490.955	1.686.752.962.026
I. Nợ ngắn hạn	310		1.084.175.519.266	1.469.550.071.768
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	591.527.409.060	883.428.884.271
2. Phải trả người bán	312	21	366.288.380.094	433.252.092.902
3. Người mua trả tiền trước	313		12.469.240.452	46.733.974.125
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	22	7.052.316.977	4.717.413.839
5. Phải trả người lao động	315		3.558.158.283	8.384.591.609
6. Chi phí phải trả	316		17.635.362.874	18.615.098.618
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	1.367.780.385
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	82.269.203.802	65.170.857.552
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	24	2.305.158.525	4.669.267.328
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.070.289.199	3.210.111.139
II. Nợ dài hạn	330		422.362.971.689	217.202.890.258
1. Phải trả dài hạn khác	333	25	132.186.566.200	133.518.909.488
2. Vay và nợ dài hạn	334	26	290.172.344.489	81.650.658.420
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		4.061.000	2.033.322.350
B. NGUỒN VỐN (400 = 410)	400		220.991.529.830	233.309.076.797
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	220.991.529.830	233.309.076.797
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. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	137.028.037
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.505.530.720	13.404.146.472
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.642.805.753	10.440.037.257
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		16.119.650.125	28.604.321.799
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ	500	28	8.296.395.885	8.409.520.432
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 500)	440		1.735.826.416.670	1.928.471.559.255

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Ngoại tệ các loại
Đô La Mỹ
Euro

Thuyết minh

31/12/2012

31/12/2011

21.598

160.397

4.355

4.350

Tran

Nguyen



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập biểu
Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng

Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2012	2011
1. Doanh thu gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.394.865.306.104	3.863.166.100.522
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3.847.699.348
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	29	2.394.865.306.104	3.859.318.401.174
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	2.299.740.062.877	3.699.347.610.418
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		95.125.243.227	159.970.790.756
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	72.706.600.899	72.815.040.142
7. Chi phí tài chính	22	34	139.155.932.421	176.738.373.466
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		138.649.770.818	172.393.984.651
8. Chi phí bán hàng	24		4.292.358.790	7.034.455.458
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		38.345.392.599	45.005.550.131
10. (Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(13.961.839.684)	4.007.451.843
11. Thu nhập khác	31		11.173.400.960	2.833.947.008
12. Chi phí khác	32		16.601.976.552	484.202.311
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(5.428.575.592)	2.349.744.697
14. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	45	15	3.698.729.126	4.798.450.386
15. (Lỗ)/lợi nhuận trước thuế (50=30+40+45)	50		(15.691.686.150)	11.155.646.926
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	7.218.057	1.378.307.747
17. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	52	19	(4.941.005.748)	(920.328.771)
18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60	36	(10.757.898.459)	10.697.667.950
<i>Phân bổ cho:</i>				
- Lợi ích của cổ đông thiểu số		28	60.677.021	869.007.839
- Lợi ích của Tổng Công ty			(10.818.575.480)	9.828.660.111
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37		(1.091)	984

Tran

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập biểu

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

nguyen

Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởng



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	01	(15.691.686.150)	11.155.646.926
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.822.317.563	6.469.530.052
Các khoản dự phòng	03	(858.721.990)	3.148.507.459
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(66.694.157)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(17.352.852.768)	(27.917.643.400)
Chi phí lãi vay	06	138.649.770.818	172.393.984.651
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	112.502.133.316	165.250.025.688
Biến động các khoản phải thu	09	122.691.620.317	(40.541.403.076)
Biến động hàng tồn kho	10	70.460.139.275	62.659.535.218
Biến động các khoản phải trả	11	(88.729.715.234)	102.527.903.744
Biến động chi phí trả trước	12	(941.254.495)	4.939.167.715
Tiền lãi vay đã trả	13	(169.418.434.484)	(194.157.130.092)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(259.040.770)	(3.366.987.597)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	14.953.854.745	141.344.927.972
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(13.528.461.492)	(141.827.803.905)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	47.730.841.178	96.828.235.667
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(5.375.663.884)	(26.296.690.810)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	6.032.254.756	389.641.644
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(6.091.932.000)	(16.023.510.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.930.000.000	14.358.818.466
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(430.000.000)	(38.151.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	1.000.000.000	206.500.000
7. Thu lãi tiền gửi, cổ tức được chia	27	4.254.284.353	17.504.524.885
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.318.943.225	(48.011.715.815)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 03-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(1.012.784.684)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.472.823.359.527	3.487.939.070.849
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.555.803.148.669)	(3.547.494.496.444)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	-	(16.399.697.531)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(82.979.789.142)	(76.967.907.810)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(28.930.004.739)	(28.151.387.958)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	61.384.905.007	89.417.591.752
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	(23.898.825)	118.701.213
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	32.431.001.443	61.384.905.007

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 năm không bao gồm 1.560.726.502 đồng (năm 2011 là 3.540.726.502 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 tăng, giảm các khoản phải trả.

Tran

Trần Thị Ngọc Thủy
 Người lập biểu
 Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Nguyen

Nguyễn Thị Thanh Hương
 Kế toán trưởng



Pham Anh Tuan
 Phạm Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là “Công ty mẹ”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0301460120 ngày 4 tháng 3 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Cổ phiếu của Công ty mẹ 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 mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 222 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 294 người).

Hoạt động chính của Công ty mẹ 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...

Các công ty con

Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn VINA-PSMC (sau đây gọi tắt là “Công ty VINA-PSMC”) là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 501022000131 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Long An cấp ngày 22 tháng 7 năm 2008 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty VINA-PSMC là thiết kế, sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn như bê tông cốt thép dự ứng lực, cọc ván bê tông dự ứng lực hình chữ T, cung cấp, lắp đặt các sản phẩm bê tông đúc sẵn nói trên. Tỷ lệ góp vốn cam kết, quyền biểu quyết và tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty mẹ tại Công ty VINA-PSMC là 70%.

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh bao bì C&T - Ukraine (“Công ty C&T - Ukraine”) được thành lập tại Ukraine. Hoạt động chính của Công ty C&T - Ukraine là Sản xuất và kinh doanh bao bì. Tỷ lệ góp vốn cam kết, quyền biểu quyết và tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty mẹ tại Công ty C&T - Ukraine là 100%. Công ty này đã ngừng hoạt động và đang làm thủ tục thoái vốn.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh bao bì C&T-Ukraine, một Công ty con của Tổng Công ty được loại trừ khỏi việc hợp nhất báo cáo tài chính vì Công ty này đã ngừng hoạt động và đang làm thủ tục thoái vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại thuyết minh số 4.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và các công ty con. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu 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 về doanh thu và chi phí trong kỳ. 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃU B 09-DN/HN

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

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 Tổng Công ty bao gồm tiền mặt và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và dự phòng phải trả ngắn hạn.

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 và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà 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 Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng 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.

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:

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	7 - 15
Máy móc, thiết bị	2 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	2 - 10
Tài sản khác	2

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Tổng 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 và phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng 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 của Công ty mẹ không xác định thời hạn nên không trích khấu hao. Quyền sử dụng đất của Công ty VINA-PSMC được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm kế toán được phân bổ theo đường thẳng trong vòng ba năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty mẹ. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty mẹ vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó (bao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

gồm các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty mẹ thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty mẹ, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty mẹ vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty mẹ 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 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.

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 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 theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác là các chi phí sửa chữa. Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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:

- (a) Tổng 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;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán; và
- (d) 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 từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

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 Tổng 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 kỳ 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 kỳ 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.

Ngoại tệ

Trong năm, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại 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 mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10.

Nếu Công ty áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo VAS 10, số dư lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 sẽ tăng 137.028.037 đồng và lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ giảm 137.028.037 đồng và số dư khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục “Vốn chủ sở hữu” trên bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 sẽ có số dư bằng không. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư 179 và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

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 kỳ.

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.

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Tổng 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 hợp nhất.

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 Tổng 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 hợp nhất 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 hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để 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 kỳ 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 hợp nhất 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.

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	558.327.803	3.373.318.017
Tiền gửi ngân hàng	31.872.673.640	57.911.586.990
Các khoản tương đương tiền	-	100.000.000
	<u>32.431.001.443</u>	<u>61.384.905.007</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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	10.969.782.592	10.177.850.592
Đầu tư ngắn hạn khác	71.844.479.334	73.474.479.334
	82.814.261.926	83.652.329.926
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(5.399.376.192)	(5.429.030.592)
	77.414.885.734	78.223.299.334

Đầu tư ngắn hạn khác bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng tại các ngân hàng thương mại với số tiền là 23.600.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 20.000.000.000 đồng), lãi suất từ 9% đến 14%/năm, nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Tổng Công ty, và khoản cho các công ty liên doanh, liên kết, cá nhân và các công ty khác vay với số tiền là 48.244.479.334 đồng, lãi suất từ 15,6% đến 21,6%/năm.

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn với số tiền 545.428.000 đồng (năm 2011: trích lập thêm 1.689.318.400 đồng).

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các bên liên quan (thuyết minh số 40)	110.295.261.039	32.819.143.300
Khác	690.131.905.092	881.182.363.685
	800.427.166.131	914.001.506.985

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	<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	41.109.000.000
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH TNHH thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	36.853.592.928	36.853.592.928
Phải thu khác	35.132.243.707	23.016.535.943
	113.094.836.635	100.979.128.871

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.790.119.828	9.097.706.550
Công cụ, dụng cụ	571.434.799	737.690.631
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	183.537.721.981	190.091.669.076
Thành phẩm	1.280.986.916	19.531.718.768
Hàng hóa	24.410.735.217	35.804.879.579
Hàng hóa bất động sản (**)	12.076.299.000	12.076.299.000
Hàng gửi đi bán	1.629.280.880	18.396.290.926
	227.296.578.621	285.736.254.530
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(660.124.310)	(1.029.141.131)
	226.636.454.311	284.707.113.399

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 164.451.722.005 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2011: 165.822.991.890 đồng), chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các công trình mà Tổng Công ty đang thực hiện cho khách hàng với số tiền là 8.118.499.467 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2011: 15.147.516.698 đồng) và các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang khác.

(**) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất mà Tổng Công ty đã mua tại Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Huyện Cù 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 2012, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty không 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.

Trong năm, Tổng Công ty đã trích lập thêm dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 303.613.206 đồng (năm 2011: hoàn nhập 615.027.873 đồng).

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng	6.986.304.528	11.057.964.293
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.045.463.353	9.460.359.199
	<u>12.031.767.881</u>	<u>20.518.323.492</u>

11. TÀI SẢN CỐ 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 1/1/2012	16.081.120.044	58.118.890.801	4.955.140.380	1.296.339.766	73.500.000	80.524.990.991
Tăng trong năm	549.312.157	1.236.327.824	-	108.446.363	-	1.894.086.344
Đầu tư XD CB hoàn thành	1.196.525.968	10.439.579.787	-	-	-	11.636.105.755
Thanh lý, nhượng bán	(933.570.365)	(8.205.132.981)	-	-	-	(9.138.703.346)
Điều chỉnh khác	-	(100.036.364)	-	-	-	(100.036.364)
Tại ngày 31/12/2012	<u>16.893.387.804</u>	<u>61.489.629.067</u>	<u>4.955.140.380</u>	<u>1.404.786.129</u>	<u>73.500.000</u>	<u>84.816.443.380</u>
KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 1/1/2012	6.351.753.041	36.357.912.603	3.580.544.435	1.002.986.209	73.500.000	47.366.696.288
Khấu hao trong năm	1.395.729.735	5.729.385.582	266.997.384	108.020.866	-	7.500.133.567
Thanh lý, nhượng bán	(124.476.048)	(3.746.013.689)	-	-	-	(3.870.489.737)
Tại ngày 31/12/2012	<u>7.623.006.728</u>	<u>38.341.284.496</u>	<u>3.847.541.819</u>	<u>1.111.007.075</u>	<u>73.500.000</u>	<u>50.996.340.118</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2012	<u>9.270.381.076</u>	<u>23.148.344.571</u>	<u>1.107.598.561</u>	<u>293.779.054</u>	<u>-</u>	<u>33.820.103.262</u>
Tại ngày 1/1/2012	9.729.367.003	21.760.978.198	1.374.595.945	293.353.557	-	33.158.294.703

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 và 26, Tổng Công ty đã thế chấp một số tài sản với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 42.920.130.868 đồng và 15.020.505.143 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 40.648.868.439 đồng và 16.037.661.962 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nguyên giá của nhà xưởng, vật kiến trúc; 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 với giá trị lần lượt là 44.761.903 đồng, 15.730.677.260 đồng, 2.435.192.915 đồng, 906.105.356 đồng và 73.500.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 0 đồng, 12.928.427.475 đồng, 2.435.192.915 đồng, 762.014.498 đồng và 73.500.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN**

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2012	7.537.894.755	130.121.273	7.668.016.028
Tăng trong kỳ	129.600.000		129.600.000
Tại ngày 31/12/2012	7.667.494.755	130.121.273	7.797.616.028
KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2012	2.380.580.681	127.121.275	2.507.701.956
Khấu hao trong năm	319.183.998	2.999.998	322.183.996
Tại ngày 31/12/2012	2.699.764.679	130.121.273	2.829.885.952
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	4.967.730.076	-	4.967.730.076
Tại ngày 1/1/2012	5.157.314.074	2.999.998	5.160.314.072

Như trình bày tại Thuyết minh số 26, Tổng Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 lần lượt là 6.383.680.000 đồng và 3.683.915.321 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 6.383.680.000 đồng và 4.003.099.319 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 với giá trị là 130,121,273 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 118.121.273 đồng).

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Mua sắm tài sản cố định	-	494.427.951
Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 (*)	284.014.932.916	265.766.506.382
Công trình mở đá Trà Đước – Kiên Giang	293.675.450	293.675.450
Công trình đường nội bộ và bãi đỗ bê tông, bờ kè	-	900.272.753
Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn tại Nghi Sơn (**)	-	17.009.498.597
Tổng	284.308.608.366	284.464.381.133

(*) 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 4 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 2012, dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng với tổng chi phí thực hiện là 284.014.932.916 đồng.

(**) Nhà máy sản xuất bê tông đúc sẵn tại Nghi Sơn đã được đưa vào sử dụng từ tháng 2 năm 2012.

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 19.774.680.666 đồng.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Đầu tư vào công ty con thể hiện khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T-Ukraine. Tổng công ty đã trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản

2500
I NH
ĐNG
KH
LON
ET N
TP. V

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

xuất và Kinh doanh Bao bì C&T-Ukraine do công ty này đã tạm ngừng hoạt động, đang làm thủ tục thoái vốn. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày khoản đầu tư vào công ty con trên báo cáo hợp nhất của Tổng Công ty theo giá gốc và lập dự phòng giảm giá cho toàn bộ khoản đầu tư là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty con.

Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng không có các nghĩa vụ nợ tiềm tàng nào phát sinh từ hoạt động của công ty con này. Do đó, dự phòng cho nghĩa vụ nợ tiềm tàng không cần thiết phải trích lập.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết, liên doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc	4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	50%	50%	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 gởi hàng hoá. Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản. Mua bán bánh kẹo, thiết bị máy móc, vải sợi.
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố 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 Xây dựng và Thương mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	49,42%	49,42%	Kinh doanh vật liệu xây dựng, chất phụ gia bê tông, hàng trang trí nội thất, máy móc thiết bị thi công xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ. Khai thác khoáng sản. Sản xuất vật liệu xây dựng. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây, trạm biến áp. Kinh doanh nhà, mua bán xe máy, thiết bị phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, điện lạnh, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận hàng hóa, vận tải hàng hóa bằng ô tô, cho thuê kho bãi, dịch vụ khai thuê hải quan.
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

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

thi công, hàng tiêu thủ công nghiệp. Xây dựng các công trình công nghiệp, công trình dân dụng, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình trạm biến 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.

Sản xuất và kinh doanh bao bì các loại từ giấy, carton, nhựa, gỗ, các mặt hàng dệt may, nhuộm. Mua bán, đại lý ký gửi vật tư hàng hoá ngành sản xuất bao bì, cơ khí. Mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, vật tư ngành cơ khí và chế tạo máy, các sản phẩm bằng sành sứ, thủy tinh, sợi, dệt, may, sản phẩm bằng da.

Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch Đường số 2, Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai 27,12% 27,12%

Công ty Cổ phần xây dựng 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.

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Tổng Công ty như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc	26.684.416.677	26.705.599.642
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	9.794.053.375	9.006.036.220
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	8.688.754.549	9.140.028.210
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	38.410.286.205	38.335.159.505
Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch	13.116.661.093	12.733.205.549
Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng và công nghiệp Phía Nam	578.611.895	-
	97.272.783.794	95.920.029.126

Thông tin tài chính tóm tắt về khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	90.361.803.000	89.361.803.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	6.910.980.794	6.558.226.126
	97.272.783.794	95.920.029.126

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu thuần	845.800.362.623	1.019.973.655.324
Lợi nhuận thuần	11.400.813.181	10.803.383.221
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	<u>3.698.729.126</u>	<u>4.798.450.386</u>

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Chi tiết khoản đầu tư dài hạn khác như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Bê tông Xây dựng Thăng Long	10.200.000.000	10.200.000.000
Dự án BOT cầu Đồng Nai	2.400.000.000	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Thục	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	-	570.000.000
	<u>12.600.000.000</u>	<u>14.170.000.000</u>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tổng 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 (10.124.917.464 đồng) do công ty này đã ngừng hoạt động và đang thực hiện thủ tục thoái vốn. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá các khoản đầu tư dài hạn khác và không có khoản đầu tư nào giảm giá ngoại trừ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long (222.758.581 đồng).

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí thuê văn phòng	-	243.600.000
Chi phí phát hành trái phiếu	412.499.998	138.888.882
Chi phí sửa chữa văn phòng	95.935.831	448.979.807
Chi phí nhà xưởng Nghi Sơn	4.806.412.609	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>453.416.030</u>	<u>819.788.966</u>
	<u>5.768.264.468</u>	<u>1.651.257.655</u>

19. 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 Tổng Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm:

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác <u>VND</u>	Chuyển lỗ <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
Tại ngày 1/1/2012	2.886.123.817	-	2.886.123.817
Ghi (giảm)/tăng lợi nhuận trong năm	<u>(746.091.423)</u>	<u>5.687.097.171</u>	<u>4.941.005.748</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>2.140.032.394</u>	<u>5.687.097.171</u>	<u>7.827.129.565</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN**

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

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay ngắn hạn:	587.106.309.060	840.702.484.271
Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	49.727.332.771	99.386.005.064
Ngân Hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4	94.330.021.638	99.895.255.527
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	119.870.076.056	174.900.000.000
Công Ty Tài Chính Cổ Phần Xi Măng	-	17.431.553.602
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	69.997.998.813	54.746.848.495
Ngân Hàng Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Chợ Lớn	120.725.879.692	134.998.025.848
Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Phú Nhuận	-	29.250.331.949
Ngân Hàng Phát Triển Nhà ĐBSCL - Chi nhánh Gia Định	82.834.251.901	83.000.000.000
Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	44.991.748.189	143.365.463.786
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	3.579.000.000	3.579.000.000
Cá nhân	1.050.000.000	150.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 26)	4.421.100.000	42.726.400.000
	<u>591.527.409.060</u>	<u>883.428.884.271</u>

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 thể hiện các khoản vay từ các ngân hàng thương mại và các tổ chức khác với hạn mức vay là 813 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2011: 1.152 tỷ đồng) với lãi suất lãi tiền vay một năm 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 bằng quyền sử dụng đất tại Hà Tiên theo hợp đồng thế chấp số 1700LCP201100230 ngày 29/03/2011; 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 1.828.558.50 đồng theo hợp đồng thế chấp số 1700LCP200902685 ngày 03/09/2009 và phụ lục ngày 1/08/2010; 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 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 và khoản phải thu từ Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công ích Quận 4 cho công trình xây dựng Phú Mỹ II.
- 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 10 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; toàn bộ tài sản, quyền đòi nợ của Công ty Vina PSMC.
- 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,

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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 07 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 Biển Tây, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa, Công ty Cổ phần Bao bì Nhon Trạch; 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 tín chấp các cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất áp dụng từ 15% đến 17,5% tùy theo từng khoản vay (năm 2011: 21%).

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các bên liên quan (thuyết minh số 40)	24.485.747.534	32.909.083.483
Khác	341.802.632.560	400.343.009.419
	<u>366.288.380.094</u>	<u>433.252.092.902</u>

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.476.994.070	3.341.987.841
Thuế xuất nhập khẩu	-	202.003.200
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.978.249	323.800.962
Thuế tài nguyên	1.094.172.839	106.019.386
Thuế thu nhập cá nhân	499.012.291	507.468.270
Các loại thuế khác	910.159.528	236.134.180
	<u>7.052.316.977</u>	<u>4.717.413.839</u>

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

	2012 VND	2011 VND
Góp vốn thực hiện hợp đồng - dự án Hà Tiên	46.877.783.601	42.646.644.417
Góp vốn thực hiện hợp đồng - dự án Rạch Giá	7.656.561.600	7.656.561.600
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	27.734.858.601	14.867.651.535
	<u>82.269.203.802</u>	<u>65.170.857.552</u>

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2012 VND	2011 VND
Tại ngày 1/1/2012	4.669.267.328	5.191.329.349
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	631.944.474	1.564.410.578
Hoàn nhập trong năm	(2.578.250.444)	-
Sử dụng trong năm	(417.802.833)	(2.086.472.599)
Tại ngày 31/12/2012	<u>2.305.158.525</u>	<u>4.669.267.328</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Sông Đà (*)	73.783.566.200	75.425.909.488
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5 (**)	58.403.000.000	58.093.000.000
	<u>132.186.566.200</u>	<u>133.518.909.488</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 2012. Dự án này được thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 4 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 2012. 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.

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	32.475.791.589	33.730.991.589
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định	16.600.000.000	16.600.000.000
Ngân Hàng Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Chợ Lớn	-	1.020.200.000
Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển VN - Chi nhánh Phú Nhuận	100.000.000.000	-
Vay dài hạn khác	105.517.652.900	33.025.866.831
Trái phiếu	40.000.000.000	40.000.000.000
	<u>294.593.444.489</u>	<u>123.356.858.420</u>
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả	(4.421.100.000)	(42.726.400.000)
	<u>290.172.344.489</u>	<u>81.650.658.420</u>

Vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 thể hiện:

- Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư 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 7/7/2010 đến 24/9/2016. 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 Đước- 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
- Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư 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 5/10/2011 đến 6/7/2014. 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 2 năm 2009, số 0591.09/HĐTC ngày 21 tháng 7 năm 2009, số 0787.11/HĐTC ngày 8 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 Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận với hạn mức 100 tỷ. Thời hạn vay từ 26/11/2012 đến 1/12/2017. Khoản vay này dùng để tái cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn. Khoản vay này

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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 Biên Tây, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa, Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch; 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 thép 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 15,6%/năm đến 22,2%/năm và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- 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 Tổng 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:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.421.100.000	42.726.400.000
Trong năm thứ hai	143.993.572.000	63.243.286.450
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	146.178.772.489	18.407.371.970
	294.593.444.489	124.377.058.420
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	<u>(4.421.100.000)</u>	<u>(42.726.400.000)</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>290.172.344.489</u>	<u>81.650.658.420</u>

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2012	31/12/2011
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng:	10.015.069	10.015.069
+ Cổ phần phổ thông	10.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phần mua lại	100.000	100.000
+ Cổ phần phổ thông	100.000	100.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
+ Cổ phần phổ thông	9.915.069	9.915.069

Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông 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 Tổng Công ty.

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Vốn điều lệ đã được góp đủ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Ti lệ %	Vốn đã góp tại 31/12/2012 và 31/12/2011 VND
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	34,45%	34.500.000.000
Vietnam Property Holding	24,87%	24.905.550.000
Phạm Quốc Khánh	5,60%	5.613.400.000
Khác	35,08%	35.131.740.000
	<u>100%</u>	<u>100.150.690.000</u>

500
NH
NG
HIỆN
01
T P
P.

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 tỉ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Tại 1/1/2011	100.150.690.000	81.585.637.916	-	681.880.707	11.795.294.630	9.077.152.331	43.004.742.632	246.295.398.216
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	9.828.660.111	9.828.660.111
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.012.784.684)	-	-	-	-	(1.012.784.684)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	-	-	(544.852.670)	-	-	-	(544.852.670)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	1.257.470.534	1.257.470.534	(7.544.823.203)	(5.029.882.135)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(15.022.603.500)	(15.022.603.500)
Giảm khác	-	-	-	-	351.381.308	105.414.392	(1.661.654.241)	(1.204.858.541)
Tại 1/1/2012	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	137.028.037	13.404.146.472	10.440.037.257	28.604.321.799	233.309.076.797
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(10.818.575.480)	(10.818.575.480)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	-	-	(137.028.037)	-	-	-	(137.028.037)
Phân phối quỹ	-	-	-	-	101.384.248	202.768.496	(709.689.736)	(405.536.992)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(956.406.458)	(956.406.458)
Tại 31/12/2012	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	-	13.505.530.720	10.642.805.753	16.119.650.125	220.991.529.830

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

28. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con. Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định như sau:

	Công ty VINA – PSMC	
	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản thuần		
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn góp của cổ đông	23.047.855.969	23.047.855.969
Quỹ đầu tư và phát triển	1.732.302.828	1.587.468.188
Quỹ dự phòng tài chính	765.909.736	476.240.456
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.085.107.052	2.896.692.798
	27.631.175.585	28.008.257.411
Lợi ích của cổ đông thiểu số		
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn của cổ đông thiểu số	6.921.400.000	6.921.400.000
Quỹ đầu tư và phát triển	519.690.848	476.240.456
Quỹ dự phòng tài chính	229.772.921	142.872.137
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	625.532.116	869.007.839
	8.296.395.885	8.409.520.432

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

	Công ty VINA - PSMC VND
Lãi trong năm	202.256.734
Lãi của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh	<u>60.677.021</u>

29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.250.963.925.463	3.616.885.944.566
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.451.919.610	10.871.812.492
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17.191.946.215	5.064.429.811
Doanh thu hợp đồng xây dựng	114.257.514.816	226.496.214.305
	2.394.865.306.104	3.859.318.401.174

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	2011
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	2.173.386.651.699	3.484.925.186.977
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.278.690.301	2.988.808.219
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	15.788.522.036	4.135.662.671
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	103.286.198.841	207.297.952.551
	2.299.740.062.877	3.699.347.610.418

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Tổng 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:

	2012 <u>VND</u>	2011 <u>VND</u>
Bán hàng hóa		
Doanh thu	2.250.963.925.463	3.616.885.944.566
Giá vốn	<u>2.173.386.651.699</u>	<u>3.484.925.186.977</u>
Lợi nhuận gộp	<u>77.577.273.764</u>	<u>131.960.757.589</u>
Cung cấp dịch vụ		
Doanh thu	12.451.919.610	10.871.812.492
Giá vốn	<u>7.278.690.301</u>	<u>2.988.808.219</u>
Lợi nhuận gộp	<u>5.173.229.309</u>	<u>7.883.004.273</u>
Kinh doanh bất động sản		
Doanh thu	17.191.946.215	5.064.429.811
Giá vốn	<u>15.788.522.036</u>	<u>4.135.662.671</u>
Lợi nhuận gộp	<u>1.403.424.179</u>	<u>928.767.140</u>
Hoạt động xây dựng		
Doanh thu	114.257.514.816	226.496.214.305
Giá vốn	<u>103.286.198.841</u>	<u>207.297.952.551</u>
Lợi nhuận gộp	<u>10.971.315.975</u>	<u>19.198.261.754</u>

Tổng Công ty không tiến hành lập báo cáo bộ phận cho các chi 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 Tổng 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

	2012 <u>VND</u>	2011 <u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.624.288.808	135.739.720.511
Chi phí nhân công	34.364.710.660	43.383.610.704
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.822.317.562	4.115.838.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	133.458.393.886	166.850.880.461
Chi phí khác	<u>27.249.945.255</u>	<u>18.812.308.261</u>
	<u>387.519.656.171</u>	<u>368.902.358.453</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.894.626.169	22.783.660.044
Cổ tức, lợi nhuận được chia	962.073.815	104.870.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	66.694.157	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	173.474.829	836.855.767
Lãi bán hàng trả chậm	59.576.349.418	49.009.438.345
Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.382.511	80.215.986
	<u>72.706.600.899</u>	<u>72.815.040.142</u>

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	138.875.374.241	172.393.984.651
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	40.988.714	1.726.573.066
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(29.654.400)	1.912.076.981
Chi phí tài chính khác	269.223.866	705.738.768
	<u>139.155.932.421</u>	<u>176.738.373.466</u>

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(15.691.686.150)	11.155.646.926
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(9.321.846.247)	(5.980.313.981)
Trừ : Lãi đầu tư vào công ty liên kết, cổ tức được chia	(3.698.729.126)	(4.798.450.386)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	5.720.040.938	6.431.552.276
Thu nhập chịu thuế sau điều chỉnh	<u>(22.992.220.585)</u>	<u>6.808.434.835</u>
Trong đó:		-
- Lỗ tính thuế với thuế suất 10%	(4.256.398)	-
- Thu nhập tính thuế với thuế suất 12,5%	-	2.590.407.698
- Lỗ tính thuế với thuế suất 25%	(23.275.877.183)	-
- Thu nhập tính thuế với thuế suất 25%	287.912.996	4.218.027.137
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>71.978.249</u>	<u>1.378.307.747</u>
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	(64.760.192)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp sau điều chỉnh	<u>7.218.057</u>	<u>1.378.307.747</u>

36. (LỖ)/LỢI NHUẬN SAU THUẾ

	2012	2011	Tăng/(Giảm)	%
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	
Doanh thu thuần	2.394.865.306.104	3.859.318.401.174	(1.464.453.095.070)	(38%)
(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (*)	(13.961.839.684)	4.007.451.843	(17.969.291.527)	(448%)
(Lỗ)/lợi nhuận khác (**)	(5.428.575.592)	2.349.744.697	(7.778.320.289)	(331%)
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế	<u>(10.757.898.459)</u>	<u>10.697.667.950</u>	<u>(21.455.566.409)</u>	<u>(201%)</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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

(*) Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty trong năm bị lỗ do các nguyên nhân sau đây:

- Tình hình chung của bất động sản đầu tư hiện nay đang trong tình trạng trầm lắng; và Nghị quyết 11-NQ/CP về cắt giảm đầu tư công ngừng triển khai các dự án mới về giao thông và hạ tầng cơ sở trong khi đó khách hàng của Tổng Công ty chủ yếu là các nhà thầu xây dựng, giao thông và các nhà đầu tư bất động sản vì vậy đã ảnh hưởng đến doanh thu bán hàng làm lợi nhuận giảm tương ứng.

- Trong kỳ hoạt động xây lắp có quyết toán một số công trình sử dụng vốn Ngân sách bị lỗ do trượt giá và khối lượng phát sinh nhưng không được thanh toán với tổng số tiền là 5.895.861.201 đồng.

(**) Hoạt động kinh doanh khác của Tổng Công ty cũng chịu lỗ do trong năm Tổng Công ty phát sinh khoản phạt vi phạm hợp đồng do chậm bàn giao dự án với số tiền là 10.000.000.000 đồng. Nguyên nhân chủ yếu do các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất chưa hoàn thiện nên dự án không thể triển khai theo đúng kế hoạch.

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty mẹ được tính trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
(Lỗ)/lợi nhuận trong năm	(10.757.898.459)	10.697.667.950
Phân bổ cho:		
- Lợi ích của cổ đông thiểu số	60.677.021	869.007.839
- Cổ đông của Tổng công ty	<u>(10.818.575.480)</u>	<u>9.828.660.111</u>
(Lỗ)/lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10.818.575.480)	9.828.660.111
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>9.915.069</u>	<u>9.987.942</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(1.091)</u>	<u>984</u>

38. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	2012 VND	2011 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	<u>3.017.060.037</u>	<u>3.213.921.988</u>

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong vòng một năm	659.550.798	3.850.267.137
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	<u>1.289.523.080</u>	<u>4.717.686.743</u>
	<u>1.949.073.878</u>	<u>8.567.953.880</u>

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

Hợp đồng thuê 8.987 m² đất tại huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa với giá thuê 0,9 USD/m²/năm từ Công ty Sản phẩm Bê tông SAKURA có thời hạn là 3 năm tính từ ngày 11 tháng 8 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng 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 Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và 26, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tổng Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	881.699.753.549	965.079.542.691
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	32.431.001.443	61.384.905.007
Nợ thuần	849.268.752.106	903.694.637.684
Vốn chủ sở hữu	220.991.529.830	233.309.076.797
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>3,84</u>	<u>3,87</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng 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, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.431.001.443	61.384.905.007
Đầu tư tài chính	89.792.127.153	92.170.540.753
Phải thu khách hàng	792.982.735.257	906.097.025.342
Phải thu khác	113.094.836.635	100.979.128.871
Tài sản tài chính khác	6.171.238.806	10.251.831.049
Tổng cộng	<u>1.034.471.939.294</u>	<u>1.170.883.431.022</u>
Công nợ tài chính		
Vay và nợ	1.013.886.319.749	1.098.598.452.179
Phải trả người bán	366.288.380.094	433.252.092.902
Phải trả khác	214.455.770.002	198.689.767.040
Chi phí phải trả	17.635.362.874	18.615.098.618
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.305.158.525	4.669.267.328
Tổng cộng	<u>1.614.570.991.244</u>	<u>1.753.824.678.067</u>

Tổng 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

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

Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Tổng Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Tổng 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, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng 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: Tổng Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tổng 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 kỳ như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	1.909.024.335	4.082.542.518	-	-
Euro (EUR)	108.525.827	108.420.123	-	-
Yên Nhật (JPY)	-	367.569.415	-	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Tổng 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 dưới đây so với Đồng Việt Nam tăng 10% thì lợi nhuận trước thuế trong năm của Tổng Công ty sẽ tăng các khoản tương ứng như sau:

	2012	2011
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	190.902.434	408.254.252
Euro (EUR)	10.852.583	10.842.012
Yên Nhật (JPY)	-	36.756.942

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng 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 Tổng 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 lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 sẽ giảm/tăng 11.830.548.181 đồng (2011: 17.668.577.685 đồng).

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Tổng 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. Tổng 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 lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty sẽ tăng/giảm 570.782.960 đồng.

Tổng 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, v.v. 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. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Tổng 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, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

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 Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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 Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng 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

2500
NH
NG
HIỆM
OI
T N
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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 Tổng 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.

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.431.001.443	-	32.431.001.443
Đầu tư tài chính	77.414.885.734	12.377.241.419	89.792.127.153
Phải thu khách hàng	792.982.735.257	-	792.982.735.257
Phải thu khác	113.094.836.635	-	113.094.836.635
Tài sản tài chính khác	5.045.463.353	1.125.775.453	6.171.238.806
Tổng cộng	1.020.968.922.422	13.503.016.872	1.034.471.939.294

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Vay và nợ	591.527.409.060	422.358.910.689	1.013.886.319.749
Phải trả người bán	366.288.380.094	-	366.288.380.094
Phải trả khác	82.269.203.802	132.186.566.200	214.455.770.002
Chi phí phải trả	17.635.362.874	-	17.635.362.874
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.305.158.525	-	2.305.158.525
Tổng cộng	1.060.025.514.355	554.545.476.889	1.614.570.991.244

Chênh lệch thanh khoản thuần **(39.056.591.933)** **(541.042.460.017)** **(580.099.051.950)**

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.384.905.007	-	61.384.905.007
Đầu tư tài chính	78.223.299.334	13.947.241.419	92.170.540.753
Phải thu khách hàng	906.097.025.342	-	906.097.025.342
Phải thu khác	100.979.128.871	-	100.979.128.871
Tài sản tài chính khác	9.460.359.199	791.471.850	10.251.831.049
Tổng cộng	1.156.144.717.753	14.738.713.269	1.170.883.431.022

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
Vay và nợ	883.428.884.271	215.169.567.908	1.098.598.452.179
Phải trả người bán	433.252.092.902	-	433.252.092.902
Phải trả khác	65.170.857.552	133.518.909.488	198.689.767.040
Chi phí phải trả	18.615.098.618	-	18.615.098.618
Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.669.267.328	-	4.669.267.328
Tổng cộng	1.405.136.200.671	348.688.477.396	1.753.824.678.067

Chênh lệch thanh khoản thuần **(248.991.482.918)** **(333.949.764.127)** **(582.941.247.045)**

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

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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***40. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	2012 <u>VND</u>	2011 <u>VND</u>
Tổng Công ty xây dựng số 1		
Doanh thu thực hiện xây lắp	137.957.862.307	6.892.210.133
Doanh thu bán vật tư	-	5.263.676.000
Doanh thu bán vé máy bay	-	53.413.000
Các khoản vay	<u>78.248.372.000</u>	<u>-</u>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc		
Cho vay	-	700.000.000
Lãi cho vay nhận được	<u>-</u>	<u>8.089.731.919</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Doanh thu bán vật tư	114.692.017.456	20.768.933.130
Mua vật tư	127.921.237.690	15.878.610.973
Lãi bán vật tư trả chậm	1.298.881.758	1.837.610.727
Cổ tức được chia	<u>-</u>	<u>1.697.500.000</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây		
Doanh thu bán vật tư	119.419.536.237	116.500.000
Doanh thu khai thác đá	15.135.520.795	8.390.506.920
Chi phí giao thầu xây lắp	-	5.230.268.967
Mua vật tư	188.359.415.224	88.963.086.719
Cho vay	-	2.500.000.000
Lãi bán vật tư trả chậm	1.098.557.760	724.961.530
Cổ tức được chia	1.008.840.000	1.539.521.000
Bán cổ phiếu	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa		
Góp vốn	-	35.200.000.000
Doanh thu bán vật tư	750.644.596	6.260.172.821
Doanh thu cho thuê thiết bị	-	329.346.134
Chi phí giao thầu xây lắp	35.615.699.474	86.912.230.491
Lãi bán vật tư trả chậm	393.380.876	-
Cho vay	<u>1.400.000.000</u>	<u>6.023.510.000</u>
Công ty Cổ phần bao bì Nhon Trạch		
Doanh thu bán vật tư	16.797.499.194	4.235.745.365
Lãi vay phải trả	1.893.430.997	-
Cổ tức được chia	<u>1.443.641.637</u>	<u>1.060.080.000</u>
Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng và công nghiệp Phía Nam		
Chi phí giao thầu xây lắp	20.152.099.214	5.743.614.746
Doanh thu bán vật tư	-	5.523.888.247
Cho vay	1.170.000.000	1.000.000.000
Lãi trả chậm	<u>347.782.735</u>	<u>-</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 hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Phan Trung Huy – Phó Tổng Giám đốc		
Thu tiền ứng và lãi theo giấy giao nhiệm vụ số 504-GNV ngày 24 tháng 10 năm 2007	-	38.223.510.000

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:

	2012	2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.848.746.000	2.283.160.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	94.060.142.549	12.580.191.893
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	6.351.145.661	6.622.524.536
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.803.091.352	8.071.332.806
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	1.250.482.039	1.531.363.636
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và công nghiệp Phía Nam	830.399.438	3.280.311.899
Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch	-	733.418.530
	<u>110.295.261.039</u>	<u>32.819.143.300</u>

Trả trước cho người bán

Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và công nghiệp Phía Nam	-	3.195.915.578
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	207.822.652	-
	<u>207.822.652</u>	<u>3.195.915.578</u>

Các khoản phải thu khác

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc	22.985.290.666	14.961.643.882
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	2.977.511.000	968.671.000
Ông Phan Trung Huy – Phó Tổng Giám đốc	-	536.512.500
	<u>25.962.801.666</u>	<u>19.466.827.382</u>

Các khoản phải trả

Tổng Công ty Xây dựng Số 1	-	1.804.470.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	8.849.458.326	5.505.898.155
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa	-	23.558.342.528
Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch	15.636.289.208	2.040.372.800
	<u>24.485.747.534</u>	<u>32.909.083.483</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các khoản người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	-	20.530.959.303
Công ty Cổ phần Bao bì Nhơn Trạch	-	8.100.000.000
	<u>-</u>	<u>28,630,959,303</u>
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	<u>1.949.404.933</u>	<u>74.225.000</u>
Các khoản vay		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1	<u>81.827.372.000</u>	<u>3.579.000.000</u>
Các khoản cho vay		
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc	34.920.000.000	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	8.923.510.000
	<u>46.213.510.000</u>	<u>43.843.510.000</u>

41. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Hội đồng Quản trị Tổng Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 25 tháng 3 năm 2013.

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập biểu
Ngày 25 tháng 3 năm 2013Nguyễn Thị Thanh Hương
Kế toán trưởngPhạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc500-00
NHÂN
NG TY
DIEM HUU
OITT
T NAM
P. HỒ

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012)

Hôm nay, ngày 25 tháng 3 năm 2013, tại Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư, Hội Đồng Quản Trị Công ty tổ chức cuộc họp với thành phần tham dự và nội dung như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Bà **Đỗ Thị Ngọc Bình** - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
CMND số 021919917, cấp ngày 18/09/2006 tại Tp.HCM
- Ông **Phạm Anh Tuấn** - Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
CMND số 023625719, cấp ngày 17/02/1998 tại Tp.HCM
- Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương** - Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
CMND số 023188241, cấp ngày 28/11/2009 tại Tp.HCM
- Ông **Hoàng Anh Tuấn** - Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
CMND số 271671387, cấp ngày 23/07/2009 tại Tỉnh Đồng Nai
- Ông **Trần Công Quốc Bảo** - Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
CMND số 022805180, cấp ngày 06/2/2002 tại Tp. HCM

II. NỘI DUNG

Sau khi xem xét, đánh giá báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty, 100% các thành viên Hội Đồng Quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt để phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 25 tháng 3 năm 2013. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản Trị,



Đỗ Thị Ngọc Bình
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Phạm Anh Tuấn
Ủy viên Hội Đồng Quản Trị

