

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**HỢP NHẤT**  
**QUÝ 03 NĂM 2013**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 38445
	Giờ: Ngày 20 tháng 11 năm 13

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,099,319,985,331</b>	<b>1,288,358,780,267</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>19,507,592,137</b>	<b>32,431,001,443</b>
1. Tiền	111		19,507,592,137	32,431,001,443
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>85,801,923,334</b>	<b>77,414,885,734</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	89,118,843,526	82,814,261,926
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(3,316,920,192)	(5,399,376,192)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>733,615,956,413</b>	<b>932,488,222,601</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	592,976,427,780	800,427,166,131
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	32,986,515,441	26,410,650,709
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	134	V.6	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.7	115,055,363,924	113,094,836,635
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.8	(7,402,350,732)	(7,444,430,874)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>229,712,607,308</b>	<b>226,636,454,311</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.9	230,372,731,618	227,296,578,621
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.10	(660,124,310)	(660,124,310)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30,681,906,139</b>	<b>19,388,216,178</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	2,495,746,762	2,442,112,040
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9,051,828,727	281,486,743
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.12	2,504,993,953	4,632,849,514
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.13	16,629,336,697	12,031,767,881

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>436,585,172,536</b>	<b>447,467,636,403</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>318,964,724,311</b>	<b>323,096,441,704</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.14	28,612,680,745	33,820,103,262
<i>Nguyên giá</i>	222		82,951,460,331	84,816,443,380
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(54,338,779,586)	(50,996,340,118)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.15	4,727,428,383	4,967,730,076
<i>Nguyên giá</i>	228		7,785,616,028	7,797,616,028
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3,058,187,645)	(2,829,885,952)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.16	285,624,615,183	284,308,608,366
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>103,645,953,020</b>	<b>109,650,025,213</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.17	10,124,917,464	10,124,917,464
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.18	89,880,611,601	97,272,783,794
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.19	13,988,100,000	12,600,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài h	259	V.20	(10,347,676,045)	(10,347,676,045)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13,974,495,205</b>	<b>14,721,169,486</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.21	4,604,052,365	5,768,264,468
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.22	8,205,617,467	7,827,129,565
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,164,825,373	1,125,775,453
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,535,905,157,867</b>	<b>1,735,826,416,670</b>

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,355,615,558,175</b>	<b>1,506,538,490,955</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,073,846,185,106</b>	<b>1,084,175,519,266</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.23	566,006,913,351	591,527,409,060
2. Phải trả người bán	312	V.24	394,415,590,396	366,288,380,094
3. Người mua trả tiền trước	313	V.25	17,135,882,213	12,469,240,452
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.26	6,467,130,069	7,052,316,977
5. Phải trả người lao động	315		3,695,220,658	3,558,158,283
6. Chi phí phải trả	316	V.27	16,786,361,361	17,635,362,874
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	318	V.28	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.29	66,398,733,985	82,269,203,802
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.30	2,023,208,874	2,305,158,525
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.35	917,144,199	1,070,289,199
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>281,769,373,069</b>	<b>422,362,971,689</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.31	131,686,566,200	132,186,566,200
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.32	150,082,806,869	290,172,344,489
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.33	-	4,061,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>174,381,665,216</b>	<b>220,991,529,830</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>174,381,665,216</b>	<b>220,991,529,830</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.34	100,150,690,000	100,150,690,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.34	81,585,637,916	81,585,637,916
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.34	(1,012,784,684)	(1,012,784,684)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.34	13,505,530,720	13,505,530,720
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.34	10,642,805,753	10,642,805,753
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.34	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.34	(30,490,214,489)	16,119,650,125
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>5,907,934,476</b>	<b>8,296,395,885</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,535,905,157,867</b>	<b>1,735,826,416,670</b>

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

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		385,152,195	385,152,195
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		21,591.00	161,212.54
Euro (EUR)		4,357.00	4,350.37
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn  
Người lập

Phạm Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng



Trần Công Quốc Bảo  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT***(Dạng đầy đủ)**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013*

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2013	
				Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	336,113,459,485	525,879,141,675	1,250,100,466,979	1,787,661,947,687
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	(4,930,687,384)	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		336,113,459,485	525,879,141,675	1,245,169,779,595	1,787,661,947,687
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	324,771,559,545	509,943,777,007	1,214,486,282,074	1,707,211,139,284
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,341,899,940	15,935,364,668	30,683,497,521	80,450,808,403
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,436,457,398	12,863,675,263	14,879,214,714	56,379,317,137
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	18,296,183,238	21,506,092,313	67,971,168,318	101,287,921,441
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		18,322,954,729	21,423,363,836	67,431,707,728	101,586,435,289
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	1,464,455,456	1,430,039,703	4,177,147,737	3,585,116,435
9	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	25	VI.6	6,390,314,817	9,680,630,262	20,431,504,056	31,133,159,380
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(11,372,596,173)	(3,817,722,347)	(47,017,107,876)	823,928,284
11	Thu nhập khác	31	VI.7	45,210,000	6,109,238,541	1,038,848,079	7,873,135,616
12	Chi phí khác	32	VI.8	542,581,544	5,683,426,651	3,497,331,876	5,918,450,796
13	Lợi nhuận khác	40		(497,371,544)	425,811,890	(2,458,483,797)	1,954,684,820
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			(182,906,794)	1,034,055,555	798,336,504	2,852,786,136
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(12,052,874,511)	(2,357,854,902)	(48,677,255,169)	5,631,399,240
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		367,573,623	239,719,403	549,646,209	1,412,601,732
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(627,606,932)	150,568,323	(378,487,902)	236,301,710
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(11,792,841,202)	(2,748,142,628)	(48,848,413,476)	3,982,495,798
18.1.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(651,188,508)	(1,335,881,197)	(2,388,461,408)	(766,140,686)
18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(11,141,652,694)	(1,412,261,431)	(46,459,952,068)	4,748,636,484
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		234		479

NGƯỜI LẬP

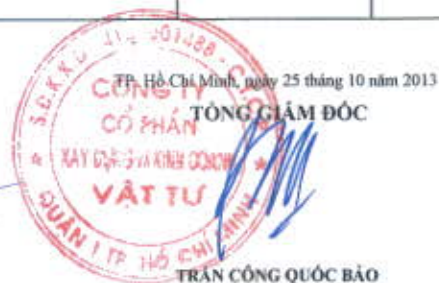


TRẦN HÀ NGUYỄN HUY TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THANH TUẤN



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN CÔNG QUỐC BẢO

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	9 THÁNG NĂM 2013	9 THÁNG NĂM 2012
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(48,677,255,169)	5,631,399,240
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.14, V.15	5,220,917,010	6,052,000,662
-	Các khoản dự phòng	03	V.3, V.8, V.10, V.20	(2,124,536,142)	(215,237,738)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3, VI.4	-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, VI.4	(6,815,973,133)	(13,024,762,298)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	67,431,707,728	101,586,435,289
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		15,034,860,294	100,029,835,155
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		189,231,141,360	61,005,112,375
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10,246,377,520	39,916,741,012
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		13,604,073,144	(75,936,218,991)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,110,577,381	(952,710,440)
-	Tiền lãi vay đã trả	13	V.27, VI.4	(80,366,260,177)	(124,486,490,199)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.26	(879,184,567)	(259,040,770)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9,894,946,210	12,486,148,859
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(11,175,726,901)	(12,167,909,422)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		146,700,804,264	(364,532,421)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.14, V.16	(263,517,420)	(3,502,156,152)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		500,000,000	764,041,147
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(25,000,000,000)	(4,097,042,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	13,700,000,000	6,330,000,000
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2, V.18, V.19	-	(430,000,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		11,528,718,550	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	5,520,618,629	3,019,050,043
	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</i>	30		5,985,819,759	2,083,893,038

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	9 THÁNG NĂM 2013	9 THÁNG NĂM 2012
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.23, V.32	1,235,930,354,468	1,907,836,690,494
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23, V.32	(1,401,540,387,797)	(1,945,876,473,850)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(165,610,033,329)</b>	<b>(38,039,783,356)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(12,923,409,306)</b>	<b>(36,287,847,245)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>VI.1</b>	<b>32,431,001,443</b>	<b>61,384,905,007</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>VI.1</b>	<b>19,507,592,137</b>	<b>25,097,057,762</b>
				-	



TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013

Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn  
Người lập

Phạm Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Trần Công Quốc Bảo  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 của Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh vật tư cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh vật tư và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại, dịch vụ, xây dựng, đầu tư, sản xuất
- Ngành nghề kinh doanh** : 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 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 (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở TP. Hồ Chí Minh);  
...

### 4. Tổng số các công ty con : 02

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01.

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 01.

### 5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>
Công ty liên doanh bê tông đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699 Khu công nghiệp Long Định, huyện Cần Đức, tỉnh Long An	70%	60%

### 6. Các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Lý do</u>
Công ty C&T Ukraina	Ukraina, Odessa city, Cnhiznui Pereulok 11	Chưa có Báo cáo tài chính

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

### 7. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích	Lầu 3-số 49 Lê Quốc Hưng, quận 4, TP. Hồ Chí Minh	45.67 %	45.67 %
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây	Số 49 Lê Quốc Hưng, quận 4, TP. Hồ Chí Minh	10 %	49,42%
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	47.75 %	47.75 %
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, đường số 2, xã Phước Thiện, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	25.76%	25.76%
Công ty CP XDDD & CN Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan- Phường 02 – quận Phú Nhuận, TP.HCM	33.33%	33.33%
Công ty TNHH thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của các Công ty trong Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Hội đồng quản trị đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký số cái.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

---

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

### **2. Cơ sở hợp nhất**

#### ***Các công ty con***

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

#### ***Các công ty liên kết***

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của Tập đoàn trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và có điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

### **3. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### **4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

Phương pháp đánh giá hàng tồn kho:

- Nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho: thực tế đích danh.
- Thành phẩm tồn kho: bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang đối với hoạt động xây lắp: được đánh giá theo tỷ lệ hoàn thành công trình.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

### 5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15
Máy móc và thiết bị	08-12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08-12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-08

### 7. Tài sản cố định vô hình

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

---

### **9. 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 dở. 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.

### **10. Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 1 - 3 năm.

#### ***Tiền thuê nhà***

Tiền thuê nhà được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo hợp đồng.

#### ***Chi phí phát hành trái phiếu***

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 3 năm.

### **11. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### **12. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### **13. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

### **14. Các khoản dự phòng phải trả**

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 các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Tập đoàn được ước tính từ 0,5% đến 2% trên doanh thu.

### **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

---

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu thì khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

### **16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### **17. Cổ phiếu quỹ**

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

### **18. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

### **19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

- Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm. Việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2012 : 20.828 VND/USD  
30/06/2013 : 21.036 VND/USD

### **20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **21. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được khách hàng phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### **22. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Các bên có liên quan với Tập đoàn được trình bày ở thuyết minh VIII.

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	377,077,274	558,327,803
Tiền gửi ngân hàng	19,130,514,863	31,872,673,640
<b>Cộng</b>	<b><u>19,507,592,137</u></b>	<b><u>32,431,001,443</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	5,974,364,192	<b>10,969,782,592</b>
<i>Cổ phiếu</i>	5,974,364,192	10,969,782,592
Đầu tư ngắn hạn khác	83,144,479,334	<b>71,844,479,334</b>
<i>Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm (*)</i>	40,600,000,000	23,600,000,000
<i>Đầu tư ngắn hạn khác (**)</i>	42,544,479,334	48,244,479,334
<b>Cộng</b>	<b><u>89,118,843,526</u></b>	<b><u>82,814,261,926</u></b>

(\*) Khoản tiền này đã được thế chấp để đảm bảo nợ vay tại các Ngân hàng.

(\*\*) Khoản tiền cho vay.

**3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn**

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Số đầu năm	<b>5,399,376,192</b>
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	(2,082,456,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>3,316,920,192</u></b>

**4. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng là các đơn vị thành viên	12,565,510,432	9,791,609,140
Khách hàng bên ngoài	580,410,917,348	790,635,556,991
<b>Cộng</b>	<b><u>592,976,427,780</u></b>	<b><u>800,427,166,131</u></b>

**5. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp sắt thép	-	
Nhà cung cấp xi măng	5,431,381,292	2,702,074,629
Nhà cung cấp dịch vụ - vận chuyển	57,250,000	913,427,921
Nhà thầu phụ	14,843,322,124	15,230,826,120
Kinh doanh đất	5,807,448,378	5,830,298,428
Nhà cung cấp vật tư khác	6,847,113,647	1,734,023,611
<b>Cộng</b>	<b><u>32,986,515,441</u></b>	<b><u>26,410,650,709</u></b>

**7. Các khoản phải thu khác**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</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 chuyên nhượng vốn tại Công ty TNHH thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	36,853,592,928	36,853,592,928
Phải thu khác	37,092,770,996	35,132,243,707
<b>Cộng</b>	<b><u>115,055,363,924</u></b>	<b><u>113,094,836,635</u></b>

**8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :**

Số đầu năm	7,444,430,874
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	(42,080,142)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>7,402,350,732</u></b>

**9. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2,358,073,250	3,790,119,828
Công cụ, dụng cụ	423,469,714	571,434,799
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	175,482,399,057	183,537,721,981
Thành phẩm	3,106,997,580	1,280,986,916
Hàng hóa	41,251,149,994	36,487,034,217
Hàng gửi đi bán	7,750,642,023	1,629,280,880
<b>Cộng</b>	<b><u>230,372,731,618</u></b>	<b><u>227,296,578,621</u></b>

**10. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho***Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:*

Số đầu năm	(660,124,310)
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(660,124,310)</u></b>

**11. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Chi phí dự án	69,596,206	366,167,750	(383,558,825)	52,205,131
Các chi phí khác	2,372,515,834	7,812,072,145	(7,741,046,348)	2,443,541,631
<b>Cộng</b>	<b><u>2,442,112,040</u></b>	<b><u>8,178,239,895</u></b>	<b><u>(8,124,605,173)</u></b>	<b><u>2,495,746,762</u></b>

**12. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế NK,GTGT NK tạm nộp	2,236,574,878	2,875,649,085
Thuế TNDN thừa	268,419,075	1,757,200,429
<b>Cộng</b>	<b><u>2,504,993,953</u></b>	<b><u>4,632,849,514</u></b>

**13. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	9,993,462,503	6,986,304,528
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6,635,874,194	5,045,463,353
<b>Cộng</b>	<b><u>16,629,336,697</u></b>	<b><u>12,031,767,881</u></b>

**14. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	16,893,387,804	61,489,629,067	4,955,140,380	1,478,286,129	84,816,443,380
Tăng trong năm	-	35,000,000		-	35,000,000
<i>Mua trong năm</i>		35,000,000			35,000,000
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>					
Giảm trong năm	(73,525,287)	(1,125,744,682)	(333,773,201)	366,939,879)	(1,899,983,049)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(73,525,287)	(1,125,744,682)	(333,773,201)	(366,939,879)	(1,899,983,049)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>16,819,862,517</u></b>	<b><u>60,398,884,385</u></b>	<b><u>4,621,367,179</u></b>	<b><u>1,111,346,250</u></b>	<b><u>82,951,460,331</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	44,761,903	20,447,728,222	2,954,819,060	883,740,523	24,331,049,708
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	7,623,006,728	38,341,284,496	3,847,541,819	1,184,507,075	50,996,340,118
Khấu hao trong năm	1,045,248,000	3,733,434,125	162,358,647	39,574,545	4,980,615,317
Giảm trong năm	(26,633,149)	(1,049,540,138)		(562,002,562)	(1,638,175,849)
<i>Thanh lý, nhượng bán trong năm</i>	(26,633,149)	(1,049,540,138)		(562,002,562)	(1,638,175,849)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>8,641,621,579</u></b>	<b><u>41,025,178,483</u></b>	<b><u>4,009,900,466</u></b>	<b><u>662,079,058</u></b>	<b><u>54,338,779,586</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	9,270,381,089	23,148,344,556	1,107,598,550	293,779,111	33,820,103,262
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>8,178,240,938</u></b>	<b><u>19,373,705,902</u></b>	<b><u>611,466,713</u></b>	<b><u>449,267,192</u></b>	<b><u>28,612,680,745</u></b>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****15. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7,667,494,755	130,121,273	7,797,616,028
Tăng trong kỳ			
Giảm trong kỳ		(12,000,000)	(12,000,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>7,667,494,755</u>	<u>118,121,273</u>	<u>7,785,616,028</u>
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>		130,121,273	130,121,273
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2,699,764,679	130,121,273	2,829,885,952
Khấu hao trong năm	240,301,693		240,301,693
		(12,000,000)	(12,000,000)
<b>Số cuối năm</b>	<u>2,940,066,372</u>	<u>118,121,273</u>	<u>3,058,187,645</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	4,967,730,076	-	4,967,730,076
<b>Số cuối năm</b>	<u>4,727,428,383</u>	<u>-</u>	<u>4,727,428,383</u>

**16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm TSCĐ				
<b>XDCB dở dang</b>	<b>284,308,608,366</b>	<b>1,838,199,687</b>	<b>(522,192,871)</b>	<b>285,624,615,182</b>
- Dự án C&T Plaza - Q2	284,014,932,915	1,609,682,267		285,624,615,182
- Các công trình khác	293,675,451	228,517,420	(522,192,871)	
<b>Cộng</b>	<u>284,308,608,366</u>	<u>1,838,199,687</u>	<u>0</u>	<u>285,624,615,182</u>

**17. Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con - Công ty C&T Ukraina bị loại khỏi quá trình hợp nhất (xem Thuyết minh số 1.6).

**18. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

<u>Tên công ty liên kết, liên doanh</u>	<u>Tỷ lệ cổ phần Công ty sở hữu</u>	<u>Vốn đầu tư</u>
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích	45,67%	9,843,597,719
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch	25,76%	13,602,272,684
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phước Hòa	47,75 %	37,461,888,781
Công ty CP XD dân dụng và công nghiệp Phía Nam	33,33%	163,296,957
Công ty TNHH thương mại xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	50%	26,671,395,928
<b>Cộng</b>		<u>87,279,827,902</u>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****19. Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</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 xây dựng và thương mại Biển Tây	1,388,100,000	
<b>Cộng</b>	<b><u>13,988,100,000</u></b>	<b><u>12,600,000,000</u></b>

**20. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	222.758.581	222.758.581
Dự phòng giảm giá đầu tư của công ty con C&T Ukraina	10.124.917.464	10.124.917.464
<b>Cộng</b>	<b><u>10.347.676.045</u></b>	<b><u>10.347.676.045</u></b>

**21. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Chi phí trả trước dài hạn -BB Nhơn Trạch	284,042,321		(284,042,321)	
Chi phí trả trước dài hạn -Xưởng Nghi Sơn	4,806,412,609		(1,201,603,149)	3,604,809,460
Chi phí sửa chữa	95,935,831	387,500,719	(105,958,232)	377,478,318
Chi phí -Mô đá Trà Đước	169,373,709	522,192,870	(276,051,987)	415,514,592
Chi phí phát hành trái phiếu	412,499,998		(206,250,003)	206,249,995
<b>Cộng</b>	<b><u>5,768,264,468</u></b>	<b><u>909,693,589</u></b>	<b><u>(2,073,905,692)</u></b>	<b><u>4,604,052,365</u></b>

**23. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b><u>506,759,681,381</u></b>	<b><u>587,106,309,060</u></b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	45.506.764.579	44,991,748,189
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	44,505,541,784	49,727,332,771
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh 4	59,987,713,192	94,330,021,638
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	71,546,766,885	119,870,076,056
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam -Thịnh Vượng	29,080.912.387	
Ngân hàng Cp Quận Đội -CN Chợ Lớn	103,421,991.626	120,725,879,692

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương VN-CN TP HCM	69,971,466,856	69,997,998,813
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - CN Gia Định	82,804,009,163	82,834,251,901
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1		3,579,000,000
Vay tổ chức và cá nhân khác	(65,485,091)	1,050,000,000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>59,247,231,970</b>	<b>4,421,100,000</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	3,247,231,970	421,100,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận	5,000,000,000	4,000,000,000
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Gia Định	11,000,000,000	
Phát hành trái phiếu-kỳ hạn 2 năm	40,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>566,006,913,351</b>	<b>591,527,409,060</b>

*Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:*

Số đầu năm	591,527,409,060
Số tiền vay phát sinh trong năm	1,202,167,169,068
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn sang nợ dài hạn đến hạn trả	59,526,131,970
Số tiền đã trả trong năm	(1,287,213,796,747)
<b>Số cuối năm</b>	<b>566,006,913,351</b>

**24. Phải trả cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án	3,177,244,000	3,177,244,000
Các đơn vị dịch vụ	25,988,246,840	22,922,911,474
Các đơn vị mua ngoài	37,498,805,404	35,445,233,734
Các đơn vị nội bộ	23,971,109,692	55,310,940,546
Các nhà máy thép	158,397,910,387	159,902,430,843
Các nhà máy xi măng	113,125,832,017	53,110,237,681
Các thầu phụ XL	19,964,907,790	16,842,172,872
Các nhà cung cấp khác	12,291,534,266	19,577,208,944
<b>Cộng</b>	<b>394,415,590,396</b>	<b>366,288,380,094</b>

**25. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng là các đơn vị thành viên		
Khách hàng bên ngoài	17,135,882,213	12,469,240,452
<b>Cộng</b>	<b>17,135,882,213</b>	<b>12,469,240,452</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 26. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4,476,994,070	2,056,289,514	(2,682,496,459)	3,850,787,125
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		1,305,714,213	(1,305,714,213)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(2,875,649,085)	950,352,400	(311,278,193)	(2,236,574,878)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,685,222,180)	2,512,682,260	(879,184,567)	(51,724,487)
Thuế thu nhập cá nhân	499,012,291	348,122,057	(345,859,679)	501,274,669
Thuế tài nguyên	1,094,172,839	1,793,767,836	(1,696,406,020)	1,191,534,655
Các loại thuế khác	910,159,528	1,686,960,947	(1,890,281,443)	706,839,032
<b>Cộng</b>	<b>2,419,467,463</b>	<b>10,653,889,227</b>	<b>(9,111,220,574)</b>	<b>3,962,136,116</b>

Trong đó :

Thuế phải nộp Nhà Nước đến 30/09/2013

6,467,130,069

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (\*)

2,504,993,953

(\*) Trong đó khoản thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (thuyết minh V.12),

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hàng xuất khẩu:	0%
- Sắt, thép, vận chuyển, cọc ván bê tông, phế liệu:	10%
- Các hoạt động khác:	10%

#### **Thuế xuất, nhập khẩu**

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.15.

#### **Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

### 27. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	8,614,471,799	5,968,981,130
Chi phí vận chuyển	6,764,905,475	5,804,594,944
Chi phí khác	1,406,984,087	5,861,786,800
<b>Cộng</b>	<b>16,786,361,361</b>	<b>17,635,362,874</b>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****29. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả cho các khách hàng xây lắp	5,075,459,030	6,982,381,260
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	677,190,917	892,805,638
Đất Rạch Giá	8,231,670,240	7,656,561,600
Khu đô thị mới Hà Tiên	43,960,244,332	46,877,783,601
Phải trả khác	8,454,169,466	19,859,671,703
<b>Cộng</b>	<b><u>66,398,733,985</u></b>	<b><u>82,269,203,802</u></b>

**30. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng chi phí bảo hành các công trình xây dựng. Chi tiết số phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	2,305,158,525
Tăng do trích lập trong kỳ	315,308,173
Số đã sử dụng trong kỳ	(109,157,727)
Số đã hoàn nhập trong kỳ	(488,100,097)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>2,023,208,874</u></b>

**31. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần xây dựng số 5 góp vốn dự án An phúc - Quận 8	58,403,000,000	58,403,000,000
Công ty đầu tư xây dựng phát triển Sông Đà – tiền góp vốn đầu tư dự án An Phú, quận 2, TP. HCM	73,283,566,200	73,783,566,200
<b>Cộng</b>	<b><u>131,686,566,200</u></b>	<b><u>132,186,566,200</u></b>

**32. Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>115,619,559,619</b>	<b>144,654,691,589</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	27,528,559,619	32,054,691,589
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Gia Định	5,600,000,000	16,600,000,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	82,491,000,000	96,000,000,000
<b>Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>34,463,247,250</b>	<b>145,517,652,900</b>
Vay dài hạn cá nhân	34,463,247,250	27,269,280,900
Nợ dài hạn khác		78,248,372,000
<b>Nợ dài hạn</b>		<b>40,000,000,000</b>
Phát hành trái phiếu-kỳ hạn 2 năm		40,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>150,082,806,869</u></b>	<b><u>290,172,344,489</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Chi tiết số phát sinh như sau:**

Số đầu năm	290,172,344,489
Số tiền phát sinh trong năm	33,763,185,400
Số tiền đã trả trong năm	- 114,326,591,050
Số tiền vay chuyển từ nợ dài hạn sang nợ dài hạn đến hạn trả	(59,526,131,970)
<b>Số cuối năm</b>	<b>150,082,806,869</b>

**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:**

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
Vay dài hạn ngân hàng	115,619,559,619		125,128,559,619	-
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	34,463,247,250		34,463,247,250	-
<b>Cộng</b>	<b>150,082,806,869</b>		<b>150,082,806,869</b>	-

**33. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Số đầu năm	4,061,000
Số hoàn nhập trong kỳ	
Số chi trong kỳ	(4,061,000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>

**34. Vốn đầu tư của chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 35

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước

Tạm ứng cổ tức năm nay

**Cộng****Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.015.069	10.015.069
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000	100.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.915.069	9.915.069
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)**Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Tập đoàn.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của tập đoàn theo quyết định của Hội đồng quản trị.

**35. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Số đầu năm	1,070,289,199
Số trích lập trong kỳ	-
Số chi trong kỳ	<u>(153,145,000)</u>
Số cuối kỳ	<u><u>917,144,199</u></u>

**VI. THÔNG TIN VỀ CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Tổng doanh thu	<b>1,250,100,466,979</b>	<b>1,787,661,947,687</b>
- Doanh thu bán hàng hóa	1,152,209,824,665	1,550,141,931,918
- Doanh thu bán hàng thành phẩm	20,000,926,691	127,492,073,553
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,429,705,686	8,073,588,572
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	17,633,316,441	11,259,004,200
- Doanh thu hoạt động xây dựng	49,826,693,496	90,695,349,444
Các khoản giảm trừ doanh thu:	<u>(4,930,687,384)</u>	
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>1,245,169,779,595</u></b>	<b><u>1,787,661,947,687</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1,126,445,749,916	1,496,651,294,387
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp <sup>(a)</sup>	17,163,580,964	116,740,830,318
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,237,346,036	5,204,907,583
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	16,193,862,038	10,339,901,818
Giá vốn của hợp đồng xây dựng <sup>(b)</sup>	<u>44,445,743,120</u>	<u>78,274,205,178</u>
<b>CỘ.</b>	<b><u>1,214,486,282,074</u></b>	<b><u>1,707,211,139,284</u></b>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

(a) Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp trong năm như sau :

	<b>9 THÁNG NĂM 2013</b>	<b>9 THÁNG NĂM 2012</b>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	13,851,823,701	66,289,823,521
Chi nhân công trực tiếp	3,935,723,453	9,079,527,851
Chi phí sản xuất chung	6,149,020,951	17,558,102,912
<b>Tổng chi phí sản xuất</b>	<b>23,936,568,105</b>	<b>92,927,454,284</b>
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3,503,178,367	(10,137,128,712)
<b>Tổng giá thành sản xuất</b>	<b>27,439,746,472</b>	<b>82,790,325,572</b>
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	(5,922,115,712)	10,554,373,055
Thành phẩm nhập khác	467,935,008	19,169,590,623
Chênh lệch hàng gửi đi bán	(4,821,984,804)	4,226,541,068
Chênh lệch dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Khác		
<b>Giá vốn của thành phẩm</b>	<b>17,163,580,964</b>	<b>116,740,830,318</b>

(b) Giá vốn hợp đồng xây dựng trong năm như sau:

	<b>9 THÁNG NĂM 2013</b>	<b>9 THÁNG NĂM 2012</b>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	22,167,495,712	8,073,893,182
Chi nhân công trực tiếp	4,918,513,453	790,020,000
Chi phí sản xuất chung	16,042,051,700	<b>64,277,359,924</b>
<b>Tổng chi phí sản xuất</b>	<b>43,128,060,865</b>	73,141,273,106
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1,317,682,255	<b>5,132,932,072</b>
<b>Giá vốn của hợp đồng xây dựng</b>	<b>44,445,743,120</b>	<b>78,274,205,178</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>9 THÁNG NĂM 2013</b>	<b>9 THÁNG NĂM 2012</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1,097,565,197	835,261,789
Lãi tiền gửi cho vay ; không kỳ hạn	2,962,668,275	7,750,508,370
Lãi bán hàng trả chậm	9,563,258,282	46,664,291,233
Lãi kinh doanh chứng khoán	547,140,000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	668,354,313	932,073,815
Lãi chuyển nhượng vốn	-	31,637,013
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	58,004	165,544,917
Doanh thu hoạt động tài chính khác	40,170,643	
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>14,879,214,714</b>	<b>56,379,317,137</b>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Chi phí lãi vay	66,802,014,484	101,571,520,195
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	40,988,714
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(1,682,456,000)	545,428,000
Chi phí tài chính khác	2,851,609,834	220,840,532
<b>Chi phí tài chính</b>	<b><u>67,971,168,318</u></b>	<b><u>101,287,921,441</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Chi phí cho nhân viên	1,644,134,000	63,974,315
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,533,013,737	909,158,605
Chi phí khác	-	2,611,983,515
<b>Cộng</b>	<b><u>4,177,147,737</u></b>	<b><u>3,585,116,435</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Chi phí nhân viên quản lý	6,192,894,671	16,189,661,478
Chi phí vật liệu quản lý	-	58,998,402
Chi phí khấu hao TSCĐ	137,708,936	328,807,194
Chi phí bằng tiền khác	7,710,585,632	14,555,692,306
<b>Cộng</b>	<b><u>14,041,189,239</u></b>	<b><u>31,133,159,380</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Thanh lý tài sản cố định	500,000,000	6,032,254,756
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	-	331,844,515
Thu khác	538,848,079	1,509,036,345
<b>Cộng</b>	<b><u>1,038,848,079</u></b>	<b><u>7,873,135,616</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>9 THÁNG NĂM 2013</u>	<u>9 THÁNG NĂM 2012</u>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	5,268,213,609
Trả tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	2,732,677,881	51,195,794
Chi khác	764,653,995	599,041,393
<b>Cộng</b>	<b><u>3,497,331,876</u></b>	<b><u>5,918,450,796</u></b>

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh :

	9 THÁNG NĂM 2013	9 THÁNG NĂM 2012
Công ty Cổ phần Xây dựng và TM Ban Tích	(413,079,823)	922,099,440
Công ty Cổ phần Xây dựng và TM Biển Tây	921,441,697	682,890,057
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch	1,666,707,741	1,066,352,454
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Phước Hòa	(948,397,424)	53,650,362
Công ty TNHH TM XD và KD nhà An Phúc	(13,020,749)	(20,461,040)
Công ty CP XD dân dụng và công nghiệp Phía Nam	(415,314,938)	148,254,863
<b>Cộng</b>	<b>798,336,504</b>	<b>2,852,786,136</b>

### 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	9 THÁNG NĂM 2013	9 THÁNG NĂM 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(46,459,952,068)	4,748,636,484
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(46,459,952,068)	4,748,636,484
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	9.915.069	9.915.069
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>479</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	9 THÁNG NĂM 2013	9 THÁNG NĂM 2012
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	9,915,069	9,915,069
Ảnh hưởng của phát hành của CP trong kỳ		
Mua Cổ phiếu quỹ		
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>9,915,069</b>	<b>9,915,069</b>

## VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### Quản lý rủi ro vốn

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 và 33, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

### Các chính sách kế toán chủ yếu

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

### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19,507,592,137	32,431,001,443
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85,801,923,334	77,414,885,734
Phải thu khách hàng	585,574,077,048	792,982,735,257
Phải thu khác	115,055,363,924	113,094,836,635
Đầu tư tài chính dài hạn	13,765,341,419	12,377,241,419
Tài sản tài chính khác	7,800,699,567	6,171,238,806
<b>Tổng cộng</b>	<b>827,504,997,429</b>	<b>1,034,471,939,294</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Vay và nợ ngắn hạn	566,006,913,351	591,527,409,060
Phải trả người bán	394,415,590,396	366,288,380,094
Phải trả khác	65,721,543,068	81,376,398,164
Chi phí phải trả	16,786,361,361	17,635,362,874
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2,023,208,874	2,305,158,525
Vay và nợ dài hạn	281,769,373,069	422,358,910,689
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,326,722,990,119</b>	<b>1,481,491,619,406</b>

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 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

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. 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.

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### Rủi ro thị trường

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

#### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

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

	Tài sản		Công nợ	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Đô la Mỹ USD)	3,964,089,516	1.116.069.659		
Euro (EUR)	108,539,836	108,294,147		
Yen Nhật				

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

### Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. 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 Công ty quản lý nhằm đảm bảo

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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 Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/09/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	566,006,913,351	-	566,006,913,351
Phải trả người bán	394,415,590,396	-	394,415,590,396
Phải trả khác	65,721,543,068	-	65,721,543,068
Chi phí phải trả	16,786,361,361	-	16,786,361,361
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2,023,208,874	-	2,023,208,874
Vay và nợ dài hạn	-	281,769,373,069	281,769,373,069
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,044,953,617,050</b>	<b>281,769,373,069</b>	<b>1,326,722,990,119</b>

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	591,527,409,060	-	591,527,409,060
Phải trả người bán	366,288,380,094	-	366,288,380,094
Phải trả khác	81,376,398,164	-	81,376,398,164
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
Vay và nợ dài hạn	-	422,358,910,689	422,358,910,689
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,059,132,708,717</b>	<b>422,358,910,689</b>	<b>1,481,491,619,406</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. 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.

30/09/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	19,507,592,137	-	19,507,592,137
Đầu tư tài chính ngắn hạn	85,801,923,334	-	85,801,923,334
Phải thu khách hàng	585,574,077,048	-	585,574,077,048

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

<b>30/09/2013</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm trở lên</b>	<b>Tổng</b>
Phải thu khác	115,055,363,924		115,055,363,924
Đầu tư tài chính dài hạn		13,765,341,419	13,765,341,419
Tài sản tài chính khác	6,635,874,194	1,164,825,373	7,800,699,567
<b>Tổng cộng</b>	<b>812,574,830,637</b>	<b>14,930,166,792</b>	<b>827,504,997,429</b>
<b>31/12/2012</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm trở lên</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.431.001.443	-	32.431.001.443
Đầu tư tài chính ngắn hạn	77.414.885.734	-	77.414.885.734
Phải thu khách hàng	792.982.735.257		792.982.735.257
Phải thu khác	113.094.836.635	-	113.094.836.635
Đầu tư tài chính dài hạn	-	12.377.241.419	12.377.241.419
Tài sản tài chính khác	5.045.463.353	1.125.775.453	6.171.238.806
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.020.968.922.422</b>	<b>13.503.016.872</b>	<b>1.034.471.939.294</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

Nghiệp vụ giữa Công ty mẹ với các công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Nghiệp vụ giữa Công ty mẹ với các công ty con và công ty liên kết được công bố trong Báo cáo tài chính riêng của từng công ty.

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty xây dựng số 1	Cổ đông chiếm 34,45% vốn điều lệ
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây	Công ty liên kết chiếm 10% vốn điều lệ
Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích	Công ty liên kết chiếm 45,67 % vốn điều lệ
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phước Hòa	Công ty liên kết chiếm 47,75 % vốn điều lệ
Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch	Công ty liên kết chiếm 25,76 % vốn điều lệ
Công ty CP XDDD &CN Phía Nam	Công ty liên kết chiếm 33,33 % vốn điều lệ
Công ty TNHH thương mại – xây dựng và kinh doanh nhà An Phúc	Công ty liên kết chiếm 50% vốn điều lệ

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tổng Công ty xây dựng số 1</b>		
Thực hiện xây lắp	6,012,305,647	137,957,862,307
Mua vật tư	83,827,256,290	
<b>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây</b>		
Bán vật tư + lãi chậm trả	510,311,749	120,518,093,997
Khai thác đá	7,155,696,790	15,135,520,795
Giao thầu xây lắp	1,340,851,212	



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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mua vật tư	32,677,363,084	188,359,415,224
Cho vay		
Cổ tức		1,008,840,000
<i>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích</i>		
Bán vật tư + lãi chậm trả	33,344,475,940	115,990,899,214
Mua vật tư	156,939,280,662	127,921,237,690
Cổ tức		
<i>Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch</i>		
Bán vật tư		16,797,499,194
Mua vật tư	1,450,440,000	
Lãi vay phải trả		1,893,430,997
Cổ tức	666,336,000	
Ứng trước tiền hàng		
<i>Công ty cổ phần XDDD &amp; CN Phía Nam</i>		
Bán vật tư	969,867,011	
Giao thầu xây lắp + lãi vay	5,377,879,602	20,152,099,214
Cho vay	1,416,390,000	1,170,000,000
<i>Công ty CP đầu tư &amp; XD Phước Hòa</i>		
Giao thầu xây lắp	26,124,201,012	35,615,699,474
Bán vật tư		750,644,596
Mua vật tư		
Cho thuê thiết bị	8,800,000	
Cho vay	120,000,000	
Lãi trả chậm	31,254,869	393,380,876

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Tổng Công ty xây dựng số 1</i>		
Thực hiện xây lắp	4,838,321,179	94,060,142,549
Bán vật tư		
Nhập ủy thác		
<i>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây</i>		
Bán vật tư		
Mua vật tư ( ứng trước tiền hàng)		

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khai thác đá Trà Đuốc	6,771,324,780	6,351,145,661
Phải thu khác	1,000,000,000	1,000,000,000
Cổ tức	1,977,511,000	1,977,511,000
 <i>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích</i>		
Ứng trước tiền hàng		
Bán vật tư	11,073,780,364	7,803,092,330
 <i>Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch</i>		
Bán vật tư	-	
 <i>Công ty cổ phần XDDD &amp; CN Phía Nam</i>		
Bán vật tư		830,399,438
Giao thầu xây lắp	3,219,403,068	3,138,712,850
Cho vay	150,000,000	6,870,000,000
 <i>Công ty CP đầu tư &amp; XD Phước Hòa</i>		
Giao thầu xây lắp	1,234,757,854	207,822,652
Bán vật tư		1,250,482,039
Cho thuê thiết bị	301,146,306	
Cho vay	4,423,510,000	4,423,510,000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>35,005,339,299</u></b>	<b><u>127,912,818,519</u></b>
 <i>Tổng Công ty xây dựng số 1</i>		
Giao thầu xây lắp	3,502,466,833	
Tiền mua bán thép	19,501,857,272	22,570,834,029
Tiền vốn vay các HĐTD		81,827,372,000
Tiền lãi vay các HĐTD		1,949,404,933
 <i>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Biển Tây</i>		
Giao thầu xây lắp	364,498,907	96,328,695
Mua vật tư ( S-059)	4,646,867,211	8,753,129,631
 <i>Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Ban Tích</i>		
Mua vật tư	6,230,138,671	
 <i>Công ty cổ phần bao bì Nhơn Trạch</i>		
Mua vật tư	11,660,555,516	15,636,289,208
Ứng trước tiền hàng vật tư		
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>45,906,384,410</u></b>	<b><u>130,833,358,496</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

### **2. THUYẾT MINH VỀ CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA QUÝ 3-2013 SO VỚI CÙNG KỶ NĂM TRƯỚC :**

Doanh thu thuần Quý 3-2013 là 336 tỷ đồng đạt 63,91 % so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế lỗ là do nguyên nhân sau :

Lợi nhuận của hoạt động kinh doanh chính giảm :

- 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 Công ty C&T 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;

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013



**Trần Hà Nguyễn Huy Tuấn**  
Người lập



**Phạm Thanh Tuấn**  
Kế toán trưởng



**Trần Công Quốc Bảo**  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3**

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

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	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
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư trong năm	-	-	-	(137,028,037)	-	-	-	(137,028,037)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(10,818,575,480)	(10,818,575,480)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	101,384,248	202,768,496	(709,689,736)	(405,536,992)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	(956,406,458)	(956,406,458)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>100,150,690,000</b>	<b>81,585,637,916</b>	<b>(1,012,784,684)</b>	<b>-</b>	<b>13,505,530,720</b>	<b>10,642,805,753</b>	<b>16,119,650,125</b>	<b>220,991,529,830</b>
Số dư đầu năm nay	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
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(46,459,952,068)	(46,459,952,068)
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	(138,216,254)	(138,216,254)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>100,150,690,000</b>	<b>81,585,637,916</b>	<b>(1,012,784,684)</b>	<b>-</b>	<b>13,505,530,720</b>	<b>10,642,805,753</b>	<b>(30,478,518,196)</b>	<b>174,393,361,509</b>


  
 Phạm Thanh Tuấn  
 Kế toán trưởng

 Trần Công Quốc Bảo  
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2013