

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****QUÝ I NĂM 2012****Mẫu số: B01a-DN/HN***Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012**Đơn vị tính: VND*

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.292.569.935.638</b>	<b>1.240.757.791.905</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	3	<b>658.084.607</b>	<b>4.434.644.924</b>
1	Tiền	111		658.084.607	4.434.644.924
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4	<b>2.178.443.927</b>	<b>2.212.824.211</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		2.178.443.927	2.212.824.211
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>132.944.658.386</b>	<b>135.359.135.525</b>
1	Phải thu khách hàng	131	5	28.456.549.218	33.789.556.557
2	Trà trước cho người bán	132	5	69.823.735.969	72.042.536.458
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		532.149.985	401.126.859
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	6	43.662.556.576	38.656.249.013
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	7	<b>1.122.862.863.547</b>	<b>1.064.650.318.906</b>
1	Hàng tồn kho	141		1.122.862.863.547	1.064.650.318.906
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>33.925.885.171</b>	<b>34.100.868.339</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		935.800.969	260.022.890
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.271.244.768	3.210.942.767
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	30.718.839.434	30.629.902.682
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.170.860.752.933</b>	<b>1.173.087.748.789</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.082.161.374.745</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	592.161.374.745	592.161.374.745
4	Phải thu dài hạn khác	218	9	490.000.000.000	490.000.000.000
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.493.634.090</b>	<b>33.535.070.544</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	30.493.634.090	33.535.070.544
	- Nguyên giá	222		48.466.732.741	51.621.506.408
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.973.098.651)	(18.086.435.864)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	11	<b>53.890.000.000</b>	<b>53.790.000.000</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.490.000.000	1.490.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		52.400.000.000	52.300.000.000
<b>IV</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.058.344.098</b>	<b>3.279.553.500</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		778.790.598	-
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
3	Tài sản dài hạn khác	268		120.000.000	120.000.000
<b>V</b>	<b>LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</b>	<b>269</b>		<b>257.400.000</b>	<b>321.750.000</b>
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.463.430.688.571</b>	<b>2.413.845.540.694</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2012

Mẫu số: B01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.943.814.275.799</b>	<b>1.894.796.731.931</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>789.988.853.637</b>	<b>740.947.309.769</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	12	262.708.681.208	277.538.975.146
2	Phải trả người bán	312	13	34.007.162.479	36.830.754.650
3	Người mua trả tiền trước	313	13	192.704.105.031	108.847.208.460
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	7.616.415.922	16.042.604.877
5	Phải trả người lao động	315		1.884.956.614	583.088.592
6	Chi phí phải trả	316	15	86.883.624.225	88.374.024.487
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	27.391.610
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	202.384.028.384	210.885.473.433
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.772.488.164	1.817.788.514
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.153.825.422.162</b>	<b>1.153.849.422.162</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333	17	549.924.082.790	549.948.082.790
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	603.901.339.372	603.901.339.372
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>519.442.312.113</b>	<b>518.879.150.722</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	19	<b>519.442.312.113</b>	<b>518.879.150.722</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		15.287.334.199	15.287.334.199
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		4.174.367.301	4.174.367.301
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.024.107.813	460.946.422
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>174.100.660</b>	<b>169.658.041</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.463.430.688.571</b>	<b>2.413.845.540.694</b>



## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

STT	CHỈ TIÊU	Mã Số	ĐVT	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
1	Tài sản thuê ngoài	001	VND	-	-
2	Vật tư, HH nhận giữ hộ, nhận gia công	002	VND	-	-
3	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003	VND	-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý	004	VND	-	-
5	Ngoại tệ các loại	005	VND	271,79	277,35
6	Dự toán kinh phí hoạt động	006	USD	-	-
7	Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có	007	VND	-	-

TP. HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2012

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Hoàng Ngọc Phước

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2012

Mẫu số : B02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Số TT	Chi tiêu	Mã số	TM	Quý I Năm 2012	Quý I Năm 2011	Lũy kế từ 01/01/2012 đến 31/03/2012	Lũy kế từ 01/01/2011 đến 31/03/2011
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	20	152.987.006.018	15.478.404.448	152.987.006.018	15.478.404.448
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	21	103.329.164.384	510.325.671	103.329.164.384	510.325.671
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	49.657.841.634	14.968.078.777	49.657.841.634	14.968.078.777
4	Giá vốn hàng bán	11	23	44.729.199.862	12.752.853.935	44.729.199.862	12.752.853.935
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.928.641.772	2.215.224.842	4.928.641.772	2.215.224.842
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	45.831.622	1.028.491.533	45.831.622	1.028.491.533
7	Chi phí tài chính	22	25	1.089.884.853	3.576.225.144	1.089.884.853	3.576.225.144
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.089.884.853	3.576.225.144	1.089.884.853	3.576.225.144
8	Chi phí bán hàng	24		-	788.558.909	-	788.558.909
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.438.001.634	5.055.845.883	3.438.001.634	5.055.845.883
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		446.586.907	(6.176.913.561)	446.586.907	(6.176.913.561)
11	Thu nhập khác	31	26	1.904.242.000	145.124.046	1.904.242.000	145.124.046
12	Chi phí khác	32	27	1.613.708.919	517.974.287	1.613.708.919	517.974.287
13	Lợi nhuận khác	40		290.533.081	(372.850.241)	290.533.081	(372.850.241)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		737.119.988	(6.549.763.802)	737.119.988	(6.549.763.802)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		169.515.978	-	169.515.978	-
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		567.604.010	(6.549.763.802)	567.604.010	(6.549.763.802)
	<i>Phân bổ cho</i>						
	LNST của cổ đông thiểu số			4.442.619	(67.046.064)	4.442.619	(67.046.064)
	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông công ty mẹ			563.161.391	(6.482.717.738)	563.161.391	(6.482.717.738)
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				(563.161.391)	

TP. HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2012

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Hoàng Ngọc Phước

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 QUÝ I NĂM 2012

Mẫu số: B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ 01/01/2012 đến 31/03/2012	Lũy kế từ 01/01/2011 đến 31/03/2011
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	1		263.230.313.723	25.468.877.389
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(8.459.911.788)	(44.761.469.232)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(884.668.618)	(4.649.843.265)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(66.134.853)	(25.867.715.402)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		-	(2.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		13.746.396.263	307.902.722.567
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(258.158.101.775)	(280.127.566.263)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.407.892.952</b>	<b>(24.034.994.206)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(2.818.966.860)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.700.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	54.789.062
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.840.669	1.066.439.447
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.645.840.669</b>	<b>18.302.261.649</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29.225.000.000	112.764.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(44.055.293.938)	(143.814.826.696)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(14.830.293.938)</b>	<b>(31.050.826.696)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.776.560.317)</b>	<b>(36.783.559.253)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4.434.644.924</b>	<b>41.427.229.882</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.</b>	<b>658.084.607</b>	<b>4.643.670.629</b>

TP. HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2012

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Ngọc Phước

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: B09-DN/HN

### Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584. Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.

Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 và theo hợp đồng số 809/HDMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 05 lần sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

Sửa đổi lần 01 ngày 16/05/2007;  
Sửa đổi lần 02 ngày 31/05/2007;  
Sửa đổi lần 03 ngày 07/01/2008;  
Sửa đổi lần 04 ngày 13/01/2010;  
Sửa đổi lần 05 ngày 03/03/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 05, vốn điều lệ của Công ty là **360.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn./.).

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

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

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

### Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 hoạt động với ngành nghề kinh doanh chính là:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông;

Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi;

Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;

Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác;

Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;

Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất;

Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C;

Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải;

Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến tại trụ sở)/.



### **Những điểm quan trọng trong chính sách kế toán**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

#### **Ước tính kế toán**

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

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính  
Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

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

Năm tài chính 2011, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") và theo hướng dẫn tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

#### **Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời ...) nguyên vật liệu, thành phẩm và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

### Tài sản cố định và khấu hao

#### Tài sản cố định hữu hình:

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 50
- Máy móc thiết bị	06 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
- Tài sản cố định khác	03 - 08

#### Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thỏa mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thỏa mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán ... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính từ 5 đến 20 năm. riêng đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn thì không tính trích khấu hao.



### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

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

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn./.

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

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

### **Thuế**

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo qui định của Luật thuế Giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với toàn bộ hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà chung cư và các dịch vụ tại chung cư áp dụng 10%. Mức thuế suất này có thể thay đổi tùy theo sự điều chỉnh của cơ quan thuế trong từng thời kỳ cụ thể, các nghĩa vụ thuế sẽ tùy thuộc vào kết quả cuối cùng khi Cơ quan thuế thực hiện quyết toán tại doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là doanh nghiệp Nhà nước được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định số 1845/QĐ-BGTVT ngày 08/09/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/09/2009 của Tổng Cục thuế. Công ty được miễn 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo.



### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

### **Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 17/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".



### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay 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 thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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.

### **Thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày mua tài sản. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán. Khoản chênh lệch giữa giá trị trên hợp đồng thuê và giá thị trường của tài sản được xem là chi phí tài chính và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê, đảm bảo một tỷ lệ cố định tính trên số dư phải trả về thuê tài chính còn lại cho trong kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương như các tài sản sở hữu, hoặc dựa trên thời gian đi thuê tài sản tương ứng trong trường hợp thời gian thuê ngắn hơn.

### **Thuê hoạt động**

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng.

#### **Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

**THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT**

3 Tiền	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	82.655.372	3.638.202.719
- Tiền gửi Ngân hàng	575.418.235	796.431.205
+ Tiền gửi VND	570.259.855	791.272.825
+ Tiền gửi ngoại tệ	5.158.380	5.158.380
- Tiền đang chuyển	11.000	11.000
- Các khoản tương đương tiền (*)		-
<b>Cộng</b>	<b>658.084.607</b>	<b>4.434.644.924</b>
4 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
	VND	VND
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	2.178.443.927	2.212.824.211
+ Nhóm Thị Quý	211.681.211	213.681.211
+ Lê Thành Nhơn	500.000.000	500.000.000
+ Nguyễn Xuân Hòa	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Huỳnh Tấn Tước	433.423.000	433.423.000
+ Nguyễn Thị Liễu	33.339.716	65.720.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.178.443.927</b>	<b>2.212.824.211</b>
5 Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
	VND	VND
Phải thu khách hàng	28.456.549.218	33.789.556.557
Trả trước cho người bán	69.823.735.969	72.042.536.458
<b>Cộng</b>	<b>98.280.285.187</b>	<b>105.832.093.015</b>
6 Các khoản phải thu khác	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
	VND	VND
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu khác	43.662.556.576	38.656.249.013
+ Công ty CP Bất Động Sản EXIM	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Tổng Công ty XDCTGT 5, CBCNV vay mua căn hộ và các đối tượng khác	33.662.556.576	28.656.249.013
<b>Cộng</b>	<b>43.662.556.576</b>	<b>38.656.249.013</b>



7 Hàng tồn kho	Tại ngày 31/03/2012	Tại ngày 01/01/2012
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	548.096.016	565.950.852
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	1.122.314.767.531	1.064.084.368.054
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.122.862.863.547</b>	<b>1.064.650.318.906</b>
<b>8 Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>Tại ngày 01/01/2012</b>
	VND	VND
Tạm ứng thi công	30.718.839.434	30.629.902.682
<b>Cộng</b>	<b>30.718.839.434</b>	<b>30.629.902.682</b>
<b>9 Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>Tại ngày 01/01/2012</b>
	VND	VND
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ (*)	592.161.374.745	592.161.374.745
- Phải thu dài hạn khác (**)	490.000.000.000	490.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.082.161.374.745</b>
(*) Là giá trị đầu tư qua Mỹ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 80/BKH-ĐTR ngày 06/11/2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%).		
(**) Là giá trị Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM với Công ty cổ phần đầu tư Tân Hưng.		
<b>10 Tài sản cố định hữu hình (Phụ lục số 01)</b>		
<b>11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>Tại ngày 01/01/2012</b>
	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>1.490.000.000</b>	<b>1.490.000.000</b>
- Công ty CP XD 584.3	400.000.000	400.000.000
- Công ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	300.000.000	300.000.000
- Công ty CP KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	290.000.000	290.000.000
- Công ty CP Tư Vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	300.000.000
- Công ty CP Tư Vấn Giám sát 584.2	200.000.000	200.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>52.400.000.000</b>	<b>52.300.000.000</b>
- Công ty CP Đầu Tư & KD Bất Động sản 584.6	1.400.000.000	1.300.000.000
- Công Ty CP Đầu Tư y Tế Việt Nam	50.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty TNHH Xây Dựng TMDV Sài Gòn Phố Đông(BFI)	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>53.890.000.000</b>	<b>53.790.000.000</b>

12 Vay và nợ ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Vay ngắn hạn ngân hàng	173.909.090.056	189.881.144.068
+ NH Đầu tư và Phát triển - SGD II	58.960.000.000	74.398.138.200
+ Ngân hàng Phương Nam CN 3-2	106.000.000.000	106.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN TP.HCM	8.949.090.056	9.483.005.868
- Vay ngắn hạn cá nhân và đối tượng khác	88.799.591.152	87.657.831.078
+ Công Ty CP SX & KD VLXD 584.8		
+ Công ty KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Công ty CP Bất Động Sản EXIM	22.000.000.000	
+ Công ty TNHH Vật liệu XD Anpha	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Lê Thị Bích Phượng	39.799.591.152	60.657.831.078
<b>Cộng</b>	<b>262.708.681.208</b>	<b>277.538.975.146</b>

13 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
Phải trả người bán	34.007.162.479	36.830.754.650
Người mua trả tiền trước	192.704.105.031	108.847.208.460
<b>Cộng</b>	<b>226.711.267.510</b>	<b>145.677.963.110</b>

14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Thuế giá trị gia tăng	7.096.731	8.633.803.935
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.270.212.951	7.100.696.973
- Thuế thu nhập cá nhân	98.815.766	67.813.495
- Các khoản phải nộp khác	240.290.474	240.290.474
<b>Cộng</b>	<b>7.616.415.922</b>	<b>16.042.604.877</b>

15 Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Chi phí lãi vay phải trả	72.826.295.668	71.234.561.398
- Các khoản trích trước khác	14.057.328.557	17.139.463.089
<b>Cộng</b>	<b>86.883.624.225</b>	<b>88.374.024.487</b>

16 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Tài sản thừa chờ xử lý	9.378.684	9.378.681



- Kinh phí công đoàn	175.161.696	229.334.497
- Bảo hiểm xã hội	939.710.759	756.135.759
- Bảo hiểm thất nghiệp	65.841.623	51.781.623
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	201.193.935.622	209.838.842.873
+ Công ty CP Đầu tư công đoàn BIDV	55.110.000.000	55.110.000.000
+ Công ty CP ĐTXD LILAMA SHB	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty CP Bất động sản Exim	2.214.984.400	2.214.984.400
+ Công ty CP ĐT&KD Bất Động sản 584.6	3.993.571.320	3.993.571.320
+ Công ty XDCT 507	1.940.470.655	1.940.470.655
+ Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Hà Anh	51.092.800.000	56.092.800.000
+ Công ty cổ phần đầu tư Tấn Hưng	24.536.957.461	25.536.957.461
+ Công ty CTGT Công Chánh Quận 5 (Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 5)	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Các Cổ đông (cổ tức năm 2010)	37.800.000.000	37.800.000.000
+ Các đối tượng khác	7.505.151.786	10.150.059.037

<b>Cộng</b>	<b>202.384.028.384</b>	<b>210.885.473.433</b>
-------------	------------------------	------------------------

#### 17 Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Công ty CP ĐTXD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	22.643.726.892
- Công ty CP Bất động sản Đại Hưng (**)	527.056.355.898	527.056.355.898
- Đối tượng khác	224.000.000	248.000.000
<b>Cộng</b>	<b>549.924.082.790</b>	<b>549.948.082.790</b>

(\*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản giữa Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 và Công ty CP ĐTXD Lilama SHB thực hiện Dự án Chung cư Trịnh Đình Trọng Quận Tân Phú, và dự án Chung cư Nguyễn Oanh Quận Gò Vấp

(\*\*) Là khoản C.ty CP BĐS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo Hợp đồng Hợp tác KD BĐS giữa

C.ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 (tỷ lệ 5%) và C.ty CP Bất động sản Đại Hưng (tỷ lệ 95%)

#### 18 Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>603.901.339.372</b>	<b>603.901.339.372</b>
+ Ngân hàng Nam Á	87.000.000.000	87.000.000.000
+ NH NN&PT Nông Thôn-CN Nam SG (*)	515.244.559.167	515.244.559.167
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải	93.297.815	93.297.815
+ NH BIDV - CN Nam Kỳ Khởi Nghĩa	1.563.482.390	1.563.482.390
- <b>Nợ dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>603.901.339.372</b>	<b>603.901.339.372</b>

(\*) Là khoản vay dài hạn đầu Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản Khu Trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền tại Phường 16, Quận 8, TP.HCM giữa Công ty 584 và Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng

19 **Vốn Chủ sở hữu**

\* *Bảng đối chiếu biến động của vốn Chủ sở hữu (Phụ lục số 2)*

\* *Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu*

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
- Vốn góp của các cổ đông	360.000.000.000	360.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>360.000.000.000</b>

\* *Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
<b>Vốn đầu tư của Chủ sở hữu</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>360.000.000.000</b>
+ Vốn góp đầu kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* *Cổ phiếu*

	Tại ngày 31/03/2012 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2012 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

\* *Các quỹ của Doanh nghiệp*

	Tại ngày 31/03/2012 VND	Tại ngày 01/01/2012 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	15.287.334.199	15.287.334.199
- Quỹ dự phòng tài chính	4.174.367.301	4.174.367.301



20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Doanh thu bán hàng	-	4.401.743.341
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.146.599.925	808.152.882
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	151.840.406.093	10.268.508.225
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>152.987.006.018</b>	<b>15.478.404.448</b>

21 Các khoản giảm trừ Doanh thu

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	103.329.164.384	510.325.671
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>103.329.164.384</b>	<b>510.325.671</b>

22 Doanh thu thuần

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Doanh thu bán hàng	-	4.401.743.341
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.146.599.925	808.152.882
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.511.241.709	9.758.182.554
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>49.657.841.634</b>	<b>14.968.078.777</b>

23 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Giá vốn bán hàng	-	4.401.749.412
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.001.399.325	874.522.529
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	43.727.799.937	7.476.581.994
<b>Cộng</b>	<b>44.729.199.262</b>	<b>12.752.853.935</b>

24 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.831.622	1.028.491.533
<b>Cộng</b>	<b>45.831.622</b>	<b>1.028.491.533</b>

25 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Lãi tiền vay	1.089.884.853	3.576.225.144
<b>Cộng</b>	<b>1.089.884.853</b>	<b>3.576.225.144</b>
<b>26 Thu nhập khác</b>		
	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Thu nhập khác	1.904.242.000	145.124.046
<b>Cộng</b>	<b>1.904.242.000</b>	<b>145.124.046</b>
<b>27 Chi phí khác</b>		
	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Chi phí khác	1.613.708.919	517.974.287
<b>Cộng</b>	<b>1.613.708.919</b>	<b>517.974.287</b>
<b>27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	169.515.978	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
<b>- Tổng chi phí TNDN hiện hành</b>	<b>169.515.978</b>	<b>-</b>

**\* Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty

TP. HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2012

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Ngọc Phước

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Kim Minh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD VÀ KTCITGT 584**

785/1 Lũy Bán Bích, P. Phú Thọ Hòa, Q. Tân Phú, TP.HCM

Mã số thuế : 0304967631, Mã chứng khoán : NTB

**THUYẾT MINH BCTC HỢP NHẤT**  
QUÝ I NĂM 2012

10 Phụ lục 1 : Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính : VND			
Khoản mục	Nhà cửa, kiến trúc	Máy móc bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b><u>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</u></b>					
Số dư tại ngày 01/01/2012	14.841.360.050	10.987.956.384	2.426.409.813	1.054.801.803	51.621.506.408
<i>Tăng trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
<b><i>Giảm trong kỳ</i></b>	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.154.773.667	-	3.154.773.667
Giảm khác	-	-	3.154.773.667	-	3.154.773.667
<b>Số dư tại ngày 31/03/2012</b>	<b>14.841.360.050</b>	<b>10.987.956.384</b>	<b>2.426.409.813</b>	<b>1.054.801.803</b>	<b>48.466.732.741</b>
<b><u>Giá trị hao mòn lũy kế</u></b>					
Số dư tại ngày 01/01/2012	1.686.301.470	4.221.032.181	1.480.998.260	831.291.318	18.086.435.864
<i>Tăng trong kỳ</i>	118.844.696	399.176.726	113.736.680	25.417.775	1.427.727.535
Khấu hao trong kỳ	118.844.696	399.176.726	113.736.680	25.417.775	1.427.727.535
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
<b><i>Giảm trong kỳ</i></b>	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.541.064.748	-	1.541.064.748
Giảm khác	-	-	1.541.064.748	-	1.541.064.748
<b>Số dư tại ngày 31/03/2012</b>	<b>1.805.146.166</b>	<b>4.620.208.907</b>	<b>1.594.734.940</b>	<b>856.709.093</b>	<b>17.973.098.651</b>
<b><u>Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình</u></b>					
Tại ngày 01/01/2012	13.155.058.580	6.766.924.203	945.411.553	223.510.485	33.535.070.544
Tại ngày 31/03/2012	13.036.213.884	6.367.747.477	831.674.873	198.092.710	30.493.634.090

19 Phụ lục 1 : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính : VND

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2011	360.000.000.000	138.956.502.800	15.037.334.199	3.924.367.301	-	40.140.530.556	558.058.734.856
- Tăng vốn trong kỳ							
- Lãi trong kỳ							
- Tăng khác		250.000.000		250.000.000			500.000.000
- Giảm vốn trong kỳ							
- Lỗ trong kỳ							
- Giảm khác						(1.151.328.604)	(1.151.328.604)
Số dư tại ngày 31/12/2011	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	-	460.946.422	518.879.150.722
Số dư tại ngày 01/01/2012	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	-	460.946.422	518.879.150.722
- Tăng vốn trong kỳ							
- Lãi trong kỳ							
- Tăng khác						563.161.391	563.161.391
- Giảm vốn trong kỳ							
- Lỗ trong kỳ							
- Giảm khác							
Số dư tại ngày 31/03/2012	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	-	1.024.107.813	519.442.312.113