MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ SOÁT XÉT	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012.

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584, Công ty được thành lập theo Quyết định số 1415/1999/QĐ-BGTVT ngày 14/06/1999 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải.
Theo Quyết định số 766/2007/QĐ-BGTVT ngày 06/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án bán Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; và theo hợp đồng số 809/HĐMB-DMDN ngày 14/05/2007 về việc mua, bán Công ty nhà nước giữa Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 với Ban đại diện tập thể người lao động Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 được chuyển thành công ty cổ phần. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006731 ngày 16/05/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty đã 06 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:
Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 06 ngày 17/05/2012.
Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 06, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VNĐ. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584
Tên giao dịch: TRANSPORT ENGINEERING CONSTRUCTION AND BUSINESS INVESTMENT STOCK COMPANY 584
Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC
Trụ sở chính: 785/1 Lũy Bán Bích, P.Phú Thọ Hòa, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh

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 gỗ tại trụ sở)./.

Hội đồng quản trị

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

Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch
Bà Lê Thị Giàu	Phó Chủ tịch (miễn nhiện ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Diệp Chi	Ủy viên
Ông Lê Tấn Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Ông Trần Nam Kha	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Ông Huỳnh Tấn Tước	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Ông Trần Bảo Trân	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Ông Dương Chí Thiện	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)

Ban Tổng Giám đốc

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

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc

Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ hoạt động gồm:

Bà Phạm Dương Minh Tú	Trưởng ban
Ông Trần Quốc Cường	Thành viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)
Bà Vũ Thị Năng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2012)

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2012 được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA).

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2012, được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2012. Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2012 cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chế độ kế toán hiện hành;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán, ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các quy định hiện hành của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo soát xét (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584 Q.TÂN PHÚ TP.HỒ CHÍ MINH

Trần Kim Minh
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
TP.HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2012

Số:66-2012/BCSX/NTB-AA *Hà Nội, ngày 03 tháng 09 năm 2012*

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ QUÝ CỔ ĐÔNG**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CTGT584

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty"), cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động kết thúc tại ngày 30/06/2012, lập ngày 20/07/2012. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của đơn vị quyết định không thực hiện trích lập dự phòng công nợ phải thu (phải thu khác và khoản tạm ứng) khó có khả năng thu hồi. Theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc và kiểm tra của chúng tôi, nếu trích lập dự phòng của khoản công nợ khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính thì giá trị là 10,165 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn chủ sở hữu sẽ giảm xuống tương ứng 10,165 tỷ đồng.

Theo kết quả soát xét, chúng tôi nhận thấy Công ty đặt cọc mua lại căn hộ dự án Tân Kiên là 5 tỷ đồng, giá trị này được đánh giá khó thu hồi. Hiện tại đơn vị chưa hạch toán vào chi phí trong kỳ. Nếu hạch toán vào chi phí trong kỳ thì lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn chủ sở hữu cũng sẽ giảm xuống tương ứng 5 tỷ đồng.

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị ngày 30/6/2012, Công ty đã thoái một phần vốn đầu tư của Công ty tại công ty con, Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8, chuyển Công ty con thành Công ty liên kết với tỷ lệ sở hữu là 49%.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của việc không trích lập dự phòng và không hạch toán khoản chi phí như đã mô tả ở trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)

M.S.C.N:0302451055-004-C.T.T.N.H.H
CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN MỸ

Đoàn Văn Cường
Phó Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 1377/KTV

Trần Thị Ánh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số:1098/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Mẫu số: B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.275.712.508.596**	**1.240.757.791.905**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**400.006.988**	**4.434.644.924**
1	Tiền	111	3	400.006.988	4.434.644.924
II	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**2.176.443.927**	**2.212.824.211**
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	2.176.443.927	2.212.824.211
III	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**181.458.533.915**	**135.359.135.525**
1	Phải thu khách hàng	131	5	67.836.491.379	33.789.556.557
2	Trả trước cho người bán	132	5	77.538.826.471	72.042.536.458
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		655.971.532	401.126.859
4	Các khoản phải thu khác	138	6	44.957.577.895	38.656.249.013
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(9.530.333.362)	(9.530.333.362)
IV	**Hàng tồn kho**	**140**		**1.060.603.514.617**	**1.064.650.318.906**
1	Hàng tồn kho	141	7	1.060.603.514.617	1.064.650.318.906
V	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**31.074.009.149**	**34.100.868.339**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		643.204.939	260.022.890
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.210.942.767
3	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	30.430.804.210	30.629.902.682
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.120.150.619.135**	**1.173.087.748.789**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**	**9**	**1.082.161.374.745**	**1.082.161.374.745**
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213		592.161.374.745	592.161.374.745
4	Phải thu dài hạn khác	219		490.000.000.000	490.000.000.000
II	**Tài sản cố định**	**220**		**29.066.400.137**	**33.535.070.544**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	29.066.400.137	33.535.070.544
	- Nguyên giá	222		48.466.732.741	51.621.506.408
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(19.400.332.604)*	*(18.086.435.864)*
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
IV	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**11**	**3.990.000.000**	**53.790.000.000**
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		2.500.000.000	52.300.000.000
4	Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn (*)	258		-	-
V	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**4.932.844.253**	**3.279.553.500**
1	Chi phí trả trước dài hạn	271		1.653.290.753	-
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		3.159.553.500	3.159.553.500
3	Tài sản dài hạn khác	279		120.000.000	120.000.000
VI	**Lợi thế thương mại**	**260**	12	-	**321.750.000**
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.395.863.127.731**	**2.413.845.540.694**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.870.075.731.508**	**1.894.796.731.931**
I	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**715.811.346.568**	**740.947.309.769**
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	13	264.219.361.208	277.538.975.146
2	Phải trả người bán	312	14	31.380.435.190	36.830.754.650
3	Người mua trả tiền trước	313	14	42.317.445.855	108.847.208.460
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	16.035.369.624	16.042.604.877
5	Phải trả người lao động	315		2.287.459.912	583.088.592
6	Chi phí phải trả	316	16	153.612.906.377	88.374.024.487
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	27.391.610
8	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	17	204.197.874.015	210.885.473.433
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.733.102.777	1.817.788.514
II	**Nợ dài hạn**	**330**		**1.154.264.384.940**	**1.153.849.422.162**
3	Phải trả dài hạn khác	333	18	549.924.082.790	549.948.082.790
4	Vay và nợ dài hạn	334	19	603.901.339.372	603.901.339.372
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		438.962.778	-
B	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**20**	**523.353.036.069**	**518.879.150.722**
I	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**523.353.036.069**	**518.879.150.722**
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	20b	360.000.000.000	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	20e	15.287.334.199	15.287.334.199
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	20e	4.174.367.301	4.174.367.301
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.934.831.769	460.946.422
C	**LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**430**		**2.434.360.155**	**169.658.041**
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.395.863.127.731**	**2.413.845.540.694**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

STT	Chỉ tiêu	Mã số	ĐVT	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	Ngoại tệ các loại	005	USD	271,90	271,81

TP.HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Khánh Tâm	Hoàng Ngọc Phước	Trần Kim Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ 01/01 đến 30/06/2012

Mẫu số: B02-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**1**	**21**	**319.761.772.825**	**52.060.199.174**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	22	194.818.612.788	5.468.102.142
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**	**23**	**124.943.160.037**	**46.592.097.032**
4	Giá vốn hàng bán	11	24	112.744.841.127	44.561.184.500
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**12.198.318.910**	**2.030.912.532**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	261.784.414	90.836.099.881
7	Chi phí tài chính	22	26	6.520.034.050	98.594.357.989
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*6.495.842.349*	*8.317.749.600*
8	Chi phí bán hàng	24		-	906.479.368
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.856.612.523	9.344.343.716
10	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**(916.543.249)**	**(15.978.168.660)**
11	Thu nhập khác	31	27	1.917.945.000	10.846.331.833
12	Chi phí khác	32	28	1.737.305.465	5.745.975.572
13	**Lợi nhuận khác**	**40**		**180.639.535**	**5.100.356.261**
14	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**(735.903.714)**	**(10.877.812.399)**
17	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**(735.903.714)**	**(10.877.812.399)**
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			*30.871.243*	*(159.587.612)*
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ			*(766.774.957)*	*(10.718.224.787)*
18	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)**	**70**	**29**	**(21,3)**	**(298)**

TP.HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Khánh Tâm	Hoàng Ngọc Phước	Trần Kim Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ 01/01 đến 30/06/2012

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: B03-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	1	330.745.257.125	83.640.844.840
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(296.360.962.769)	(173.298.110.019)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(1.730.891.985)	(4.942.661.214)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(5.957.585.748)	(84.586.935.179)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	-	(31.533.428.444)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	17.103.083.241	710.096.251.926
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(35.207.476.892)	(500.894.769.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***8.591.422.972***	***(1.518.807.461)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(589.705.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.700.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ các đơn vị khác		(200.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	-	20.001.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	1.000.000	(1.500.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.233.029	1.160.543.923
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***1.505.233.029***	***19.071.838.923***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	34.924.000.000	556.762.571.367
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(49.055.293.938)	(608.646.979.154)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(14.131.293.938)***	***(51.884.407.787)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**	***(4.034.637.937)***	***(34.331.376.325)***
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	***60***	***4.434.644.925***	***41.427.229.882***
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	***70***	***400.006.988***	***7.095.853.557***

TP.HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Khánh Tâm	Hoàng Ngọc Phước	Trần Kim Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584 Q.TÂN PHÚ TP. HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số: B09-DN

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 25 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Khái quát chung

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

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

Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 06 ngày 17/05/2012.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 06, vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VNĐ. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

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

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

Tên viết tắt: TECBIS 584 JSC

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

Hoạt động kinh doanh

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 gỗ tại trụ sở)./.

Đến thời điểm 30/6/2012 Công ty có tham gia góp vốn vào các công ty liên kết sau:

1 Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế 584.1
2 Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2
3 Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3
4 Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4
5 Công ty CP Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5
6 Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư 584.7
7 Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu xây dựng 584.8

2. 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 hợp nhất này:

a) Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

b) Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty bị mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua, được ghi nhận là lợi thế thương mại tại khoản mục chi phí trả trước dài hạn. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động hợp nhất kinh doanh.

c) Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính

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

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

Trong kỳ hoạt động, 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 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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.

e) 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.

f) 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.

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

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

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".

g) 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 trở lên).

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và khấu hao luỹ 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 40
- Máy móc thiết bị	04 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết vị truyền dẫn	06 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
- Tài sản cố định khác	02 - 10

Tài sản cố định vô hình:

Mọi khoản chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả 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 thoả 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 luỹ 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.

h) Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập cho các khoản đầu tư chứng khoán có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường hoặc có khả năng không thể thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

i) 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:

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.

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 chắn chắn. Tương ứng chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi đã thực sự phát sinh.

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

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

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

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

Doanh thu căn hộ: Đối với căn hộ mà công ty bán sau khi hoàn thành, doanh thu và giá vốn được ghi nhận sau khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất công việc xây dựng và người mua thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 kỳ kế toán 2009 và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

j) 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.

k) 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.

l) 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 số 10 "Ảnh

hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái''. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

m) Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán 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 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".

n) 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 kỳ kế toán. 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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 luỹ 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.

s) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc sản xuất và cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong môi trường kinh tế cụ thể, mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Số liệu báo cáo bộ phận được chi tiết chia theo hoạt động kinh doanh và cùng địa lý tại.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

3. Tiền

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt tại quỹ (VNĐ)	243.929.435	3.638.202.719
Tiền gửi ngân hàng	156.066.553	796.431.205
Tiền gửi (VNĐ)	*150.534.043*	*791.272.825*
Tiền gửi ngoại tệ (USD)	*5.532.510*	*5.158.380*
Tiền đang chuyển	*11.000*	11.000
Cộng	**400.006.988**	**4.434.644.924**

4. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay)	2.176.443.927	2.212.824.211
Nhâm Thị Quý	*209.681.211*	*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*
Cộng	**2.176.443.927**	**2.212.824.211**

5. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu khách hàng	67.836.491.379	33.789.556.557
Công ty TNHH Hoàn Cầu	*14.880.743.015*	*19.880.743.015*
Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng	*5.503.336.528*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam	*38.152.623.844*	-
Đối tượng khác	*9.299.787.992*	*13.908.813.542*
Trả trước cho người bán	77.538.826.471	72.042.536.458
Công ty Cổ phần KD Vật tư thiết bị 584.5	*8.345.623.152*	*7.046.182.792*
Công ty TNHH Kinh doanh Địa ốc và VLXD ANPHA	*12.117.160.413*	*11.832.884.541*
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	*9.935.764.369*	*9.785.764.369*
Công ty TNHH XD-TM Địa ốc Lê Đạt	*14.947.106.684*	*9.836.000.000*
Đối tượng khác	*32.193.171.853*	*33.541.704.756*
Cộng	**145.375.317.850**	**105.832.093.015**

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu khác	44.957.577.895	38.656.249.013
Công ty Cổ phần Bất động sản EXIM	-	*10.000.000.000*
Tổng Công ty XDCTGT 5, CBCNV vay mua căn hộ và các đối tượng khác	*44.957.577.895*	*28.656.249.013*
Cộng	**44.957.577.895**	**38.656.249.013**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	548.096.016	565.950.852
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.060.055.418.601	1.064.084.368.054
+ Dự án Hưng Điền	*154.085.941.449*	*94.032.610.241*
+ Dự án Tân Định, Phường 16, quận 8	*92.960.487.377*	-
+ Dự án Anpha tại Phường 16, quận 8	-	*124.770.487.377*
+ Dự án Tân Kiên, Bình Chánh	*235.217.247.928*	*292.489.383.062*
+ Dự án Điện Biên Phủ P25, quận Bình Thạnh	*298.619.829.699*	*287.203.665.857*
+ Dự án Trịnh Đình Trọng, Quận Tân Phú	*96.089.206.718*	*83.885.073.385*
+ Dự án P13, Quận Bình Thạnh	*1.085.504.757*	*1.085.504.757*
+ Dự án Lê Đức Thọ, P17, quận Gò Vấp	*33.688.353.569*	*32.430.793.746*
+ Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp	*148.205.210.740*	*148.082.942.720*
+ Dự án khác	*103.636.364*	*103.906.909*
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**1.060.603.514.617**	**1.064.650.318.906**

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tạm ứng thi công	30.430.804.210	30.629.902.682
+ Tạm ứng các đội thi công xây lắp	*9.614.269.867*	*9.614.269.867*
+ Tạm ứng thi công dự án Tân Kiên	*2.604.990.016*	*2.790.948.943*
+ Tạm ứng thi công DA Lê Đức Thọ, Q. Gò Vấp	*354.000.000*	*355.700.000*
+ Tạm ứng thi công DA D2, Điện Biên Phủ	*104.601.783*	*104.601.783*
+ Tạm ứng thi công DA Nguyễn Oanh, Gò Vấp	*10.246.475.498*	*10.246.475.498*
+ Tạm ứng thi công các DA và đối tượng khác	*7.506.467.046*	*7.517.906.591*
Cộng	**30.430.804.210**	**30.629.902.682**

9. Phải thu dài hạn

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu dài hạn nội bộ khác (*)	592.161.374.745	592.161.374.745
Phải thu dài hạn khác (**)	490.000.000.000	490.000.000.000
Cộng	**1.082.161.374.745**	**1.082.161.374.745**

(*) 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 Tấn Hưng.

10. Tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 1, trang 24)

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	**1.490.000.000**	**1.490.000.000**
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
Đầu tư dài hạn khác	**2.500.000.000**	**52.300.000.000**

Công ty CP Đầu tư &KD Bất động sản 584.6	1.500.000.000	1.300.000.000
Công ty CP Đầu tư y tế Việt Nam	-	50.000.000.000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Phố Đông (BFI)	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	**3.990.000.000**	**53.790.000.000**

12. Lợi thế thương mại

	Số cuối năm VNĐ	Phân bổ trong năm VNĐ	Tăng trong năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Lợi thế thương mại	-	321.750.000	-	321.750.000
Cộng	**-**	**321.750.000**	**-**	**321.750.000**

13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
- Vay ngắn hạn ngân hàng	**174.651.090.056**	**189.881.144.068**
+ Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - Sở giao dịch II (*)	*58.960.000.000*	*74.398.138.200*
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN HCM (**)	*742.000.000*	*-*
+ Ngân hàng TMCP 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 cá nhân và đối tượng khác	**89.568.271.152**	**87.657.831.078**
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Exim (****)	*22.000.000.000*	*-*
+ Công ty TNHH Kinh doanh Địa ốc và VLXD Anpha	*15.000.000.000*	*15.000.000.000*
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư thiết bị 584.5	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*
+ Khách hàng cá nhân	*40.568.271.152*	*60.657.831.078*
Cộng	**264.219.361.208**	**277.538.975.146**

(*) Theo hợp đồng số 114/2011/HĐ ngày 18/3/2011 và hợp đồng số 188/2011/HĐ ngày 13/4/2011 với số tiền vay lần lượt là: 40 tỷ và 20 tỷ, mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân. Mục đích vay dùng để đầu tư dự án Tân Kiên.

(**) Hợp đồng ngắn hạn số 02000/75880/059/2012/HĐTDNH-PN/SHB.HCM ngày 31/5/2012 giá trị vay 800 triệu đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân. Mục đích vay để bổ xung vốn lưu động.

(***) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 033/09/11HMTD ký ngày 08/09/2011, giá trị vay là 106 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mức lãi suất được xác định theo khung lãi suất cho vay của Ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân và được ghi trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể.Mục đích vay để đầu tư cho dự án Trịnh Đình Trọng.

(****) Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 01-01/2012/HĐVVNH-EXL ngày 06/01/2012 với giá trị vay 22 tỷ đồng, thời hạn vay 06 tháng, mức lãi suất 14%/năm

14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải trả người bán	31.380.435.190	36.830.754.650
Công ty CP Cơ Điện Lạnh 584.4	*5.784.736.321*	*5.784.736.321*
XN Kết cấu thép - C.ty CP ĐT & XL Chương Dương	*2.885.606.378*	*2.985.606.378*
Công ty TNHH XD Nền móng Tam Đạt	*2.275.029.472*	*2.557.630.341*
Công ty TNHH Kendo	*3.369.864.001*	*3.969.864.001*
Công ty CP XD và KDN Cửu Long	*375.204.809*	*2.722.300.730*
Đối tượng khác	*16.689.994.209*	*18.810.616.879*
Người mua trả tiền trước	42.317.445.855	108.847.208.460
Công ty Roussel Việt Nam	*2.405.355.544*	*1.705.355.544*
Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng	*-*	*13.599.778.368*
Huỳnh Thị Lệ Em	*2.554.799.400*	*-*
Võ Chí Phong	*3.091.455.000*	*-*

Lư Quốc Huy	*9.506.530.300*	-
Nguyễn Thanh Bình	*3.382.720.000*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam	-	*61.935.217.312*
Đối tượng khác	*21.376.585.611*	*31.606.857.236*
Cộng	**73.697.881.045**	**145.677.963.110**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	8.575.116.506	8.633.803.935
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.100.696.973	7.100.696.973
Thuế thu nhập cá nhân	119.265.671	67.813.495
Các khoản phải nộp khác	240.290.474	240.290.474
Cộng	**16.035.369.624**	**16.042.604.877**

16. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Chi phí lãi vay phải trả	139.555.577.820	71.148.130.814
Chi phí phải trả khác	14.057.328.557	17.225.893.673
+ Chi phí dự án Nguyễn Oanh	*9.374.214.000*	*9.374.214.000*
+ Chi phí dự án Trịnh Đình Trọng	*3.264.000.000*	*3.264.000.000*
+ Chi phí dự án khác	*1.419.114.557*	*4.587.679.673*
Cộng	**153.612.906.377**	**88.374.024.487**

17. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tài sản thừa chờ xử lý	9.378.684	9.378.681
Kinh phí công đoàn	167.765.752	229.334.497
Bảo hiểm xã hội	897.040.648	756.135.759
Bảo hiểm thất nghiệp	62.031.623	51.781.623
Các khoản phải trả, phải nộp khác	203.061.657.308	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 TNHH MTV XD Công trình 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 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	*9.372.873.472*	*10.150.059.037*
Cộng	**204.197.874.015**	**210.885.473.433**

18. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Công ty CP ĐT XD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	22.643.726.892
Công ty CP BĐS Đại Hưng (**)	527.056.355.898	527.056.355.898
Đối tượng khác	224.000.000	248.000.000

Cộng	**549.924.082.790**	**549.948.082.790**

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

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

19. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay dài hạn	603.901.339.372	603.901.339.372
Ngân hàng TMCP Nam Á - Hội Sở (*)	*87.000.000.000*	*87.000.000.000*
Ngân hàng NN & PTNT - CN Nam Sài Gòn (**)	*515.244.559.167*	*515.244.559.167*
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - PGD Gò Vấp	*93.297.815*	*93.297.815*
Ngân hàng NN & PTNT - CN Nam Kỳ Khởi Nghĩa	*1.563.482.390*	*1.563.482.390*
Cộng	**603.901.339.372**	**603.901.339.372**

(*) Theo hợp đồng số 017/2011/HĐ ngày 5/3/2011, số tiền vay 87 tỷ đồng, với mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân. Mục đích vay để đầu tư dự án D2 Bình Thạnh.

(**) Theo hợp đồng số 1124/HĐ ngày 31/12/2010 với giá trị vay 515.244.559.167 đồng, với mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân. Đây là khoản vay dài hạn bằng tài sản đảm bảo của Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng để 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.

20. Nguồn vốn Chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 2, trang 25)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn góp của các cổ đông	360.000.000.000	360.000.000.000
Cộng	**360.000.000.000**	**360.000.000.000**

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

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	**360.000.000.000**	**360.000.000.000**
+ Vốn góp đầu kỳ	*360.000.000.000*	*360.000.000.000*
+ Vốn góp cuối kỳ	*360.000.000.000*	*360.000.000.000*

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
-Số lượng cổ phiếu đã bán ra	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*36.000.000*	*36.000.000*
-Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*36.000.000*	*36.000.000*

Mệnh giá một cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu năm VNĐ
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

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**319.761.772.825**	**52.060.199.174**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	3.014.024.680
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.193.107.898	6.594.246.462
Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.568.664.927	42.451.928.032

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Các khoản giảm trừ doanh thu	**194.818.612.788**	**5.468.102.142**
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	194.818.612.788	5.468.102.142

23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**124.943.160.037**	**46.592.097.032**
Trong đó:		
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	-	3.014.024.680
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	2.193.107.898	6.594.246.462
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	122.750.052.139	36.983.825.890

24. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Giá vốn của hoạt động xây lắp	-	2.998.954.556
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.098.534.559	8.225.187.180
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	110.646.306.568	33.337.042.764
Cộng	**112.744.841.127**	**44.561.184.500**

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	261.784.414	987.187.887
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	41.845.085.778
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	48.003.826.216
Cộng	**261.784.414**	**90.836.099.881**

26. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ

Lãi tiền vay	6.466.181.743	8.133.861.344
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	38.005.567.329
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	51.654.929.316
Chi phí tài chính khác	53.852.307	-
Cộng	**6.520.034.050**	**98.594.357.989**

27. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Thu nhập khác	1.917.945.000	10.846.331.833
Cộng	**1.917.945.000**	**10.846.331.833**

28. Chi phí khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Chi phí khác	1.737.305.465	5.745.975.572
Cộng	**1.737.305.465**	**5.745.975.572**

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	(766.774.957)	(10.718.224.787)
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	36.000.000	- 36.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(21,3)**	**(298)**

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu	20.024.044.059	231.349.936.024
Chi phí công cụ, dụng cụ	42.475.018	-
Chi phí nhân công	11.441.019.969	13.713.065.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.783.059.391	4.118.066.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.293.305.224	35.669.859.087
Chi phí khác bằng tiền	40.966.098.264	17.303.186.034
Cộng	**139.550.001.925**	**302.154.113.747**

31. Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, đầu tư tài chính dài hạn và các tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

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

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VNĐ	VNĐ
Tiền và các khoản tương đương tiền	400.006.988	4.434.644.924
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.185.425.110.657	1.145.076.846.953
Đầu tư ngắn hạn	2.176.443.927	2.212.824.211
Đầu tư dài hạn	3.990.000.000	53.790.000.000
Cộng	**1.191.991.561.572**	**1.205.514.316.088**

Công nợ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VNĐ	VNĐ
Các khoản vay	868.120.700.580	881.440.314.518
Phải trả người bán và phải trả khác	848.342.124.551	924.982.392.926
Chi phí phải trả	153.612.906.377	88.374.024.487
Cộng	**1.870.075.731.508**	**1.894.796.731.931**

a) Nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty chưa áp dụng các biện pháp về phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

b) Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản và công nợ tài chính tại ngày 30/06/2012 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

c) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi 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 trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác nào.

d) Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Công ty tin tưởng 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 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, cụ thể:

Tài sản tài chính

Kỳ này	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tiền và các khoản tương đương tiền	400.006.988	-	400.006.988
Phải thu khách hàng và phải thu khác	103.263.735.912	1.082.161.374.745	1.185.425.110.657
Đầu tư ngắn hạn	2.176.443.927	-	2.176.443.927
Đầu tư dài hạn	-	3.990.000.000	3.990.000.000

Cộng	**105.840.186.827**	**1.086.151.374.745**	**1.191.991.561.572**

Đầu năm	**Dưới 1 năm** VNĐ	**Trên 1 năm** VNĐ	**Cộng** VNĐ
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.434.644.924	-	4.434.644.924
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.915.472.208	1.082.161.374.745	1.145.076.846.953
Đầu tư ngắn hạn	2.212.824.211	-	2.212.824.211
Đầu tư dài hạn	-	53.790.000.000	53.790.000.000
Cộng	**69.562.941.343**	**1.135.951.374.745**	**1.205.514.316.088**

Công nợ tài chính

Kỳ này	**Dưới 1 năm** VNĐ	**Trên 1 năm** VNĐ	**Cộng** VNĐ
Các khoản vay	264.219.361.208	603.901.339.372	868.120.700.580
Phải trả khách hàng và phải trả khác	297.979.078.983	550.363.045.568	848.342.124.551
Chi phí phải trả	153.612.906.377		153.612.906.377
Cộng	**715.811.346.568**	**1.154.264.384.940**	**1.870.075.731.508**

Đầu năm	**Dưới 1 năm** VNĐ	**Trên 1 năm** VNĐ	**Cộng** VNĐ
Các khoản vay	277.538.975.146	603.901.339.372	881.440.314.518
Phải trả khách hàng và phải trả khác	375.034.310.136	549.948.082.790	924.982.392.926
Chi phí phải trả	88.374.024.487		88.374.024.487
Cộng	**740.947.309.769**	**1.153.849.422.162**	**1.894.796.731.931**

e) Rủi ro thị trường

Rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ.... có gốc ngoại tệ tại thời điểm 30/06 như sau:

	Tiền và các khoản tương đương tiền	
	Số cuối kỳ VNĐ	**Số cuối năm** VNĐ
Đô la Mỹ (USD)	5.663.133	5.661.259
Cộng	**5.663.133**	**5.661.259**

	Công nợ	
	Số cuối kỳ VNĐ	**Số cuối năm** VNĐ
Đô la Mỹ (USD)	509.179.720.780	509.179.720.780
Cộng	**509.179.720.780**	**509.179.720.780**

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 Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Công ty quản trị rủi ro này 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 ty con, công ty liên kết. Các khoản đầu tư này được nắm giữ không nhằm mục đích kinh doanh mà phục vụ chiến lược phát triển lâu dài

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và chịu rủi ro khi có sự biến động tăng giá của giá bán nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty chưa áp dụng các biện pháp phòng ngừa rủi ro của nghiệp vụ này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

32. Thông tin về các bên có liên quan

a. Các giao dịch khác phát sinh với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VNĐ
Bán hàng		
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	72.453.336
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	169.440.360

b. Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Tại 30/6/2012 VNĐ
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	1.147.808.974
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	3.532.203.526
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	903.452.563
Công ty CP ĐT & KD BĐS 584.6	Công ty liên kết	150.000.000
Công ty CP KD thiết bị 584.5	Công ty liên kết	8.345.623.152
Phải trả người bán		
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	1.064.703.501

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

33. Những thông tin bổ sung trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Nội dung	Khoản mục đối ứng	Số tiền (VNĐ)
1. Giá trị nhận nợ vay không phát sinh qua khoản mục tiền tệ		**811.680.000**
Kết chuyển tiền đền bù phải trả mua căn hô Tân Kiên sang tiền vay (vay 3 tháng từ 15/5/12-15/8/12 lãi suất 14%/năm)	Phải trả người bán	811.680.000
Cộng		**811.680.000**

34. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 và báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA) được trình bày nhằm mục đích so sánh.

TP. HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Khánh Tâm	Hoàng Ngọc Phước	Trần Kim Minh

PHỤ LỤC 1
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	**14.841.360.050**	**10.987.956.384**	**22.310.978.358**	**2.426.409.813**	**1.054.801.803**	**51.621.506.408**
Giảm trong năm			3.154.773.667			3.154.773.667
Thanh lý, nhượng bán	-	-	*3.154.773.667*	-	-	*3.154.773.667*
Số cuối kỳ	**14.841.360.050**	**10.987.956.384**	**19.156.204.691**	**2.426.409.813**	**1.054.801.803**	**48.466.732.741**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	**1.686.301.470**	**4.221.032.181**	**9.866.812.635**	**1.480.998.260**	**831.291.318**	**18.086.435.864**
Tăng trong kỳ	237.689.392	685.991.650	1.541.103.316	227.473.360	49.107.224	2.741.364.942
Khấu hao trong kỳ	*237.689.392*	*685.991.650*	*1.541.103.316*	*227.473.360*	*49.107.224*	*2.741.364.942*
Giảm trong kỳ	-	-	1.427.468.202	-	-	1.427.468.202
Thanh lý, nhượng bán	-	-	*1.427.468.202*	-	-	*1.427.468.202*
Số cuối kỳ	**1.923.990.862**	**4.907.023.831**	**9.980.447.749**	**1.708.471.620**	**880.398.542**	**19.400.332.604**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	**13.155.058.580**	**6.766.924.203**	**12.444.165.723**	**945.411.553**	**223.510.485**	**33.535.070.544**
Số cuối kỳ	**12.917.369.188**	**6.080.932.553**	**9.175.756.942**	**717.938.193**	**174.403.261**	**29.066.400.137**

PHỤ LỤC 2
BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**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 năm trước	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	250.000.000	250.000.000	-	500.000.000
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(1.151.328.604)	(1.151.328.604)
Trả cổ tức 2010	-	-	-	-	(38.528.255.530)	(38.528.255.530)
Số dư cuối năm trước	**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 đầu năm nay	**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	-	-	-	-	-	-
Tăng khác (*)	-	-	-	-	5.240.660.304	5.240.660.304
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(766.774.957)	(766.774.957)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(229.555.354)
Số dư cuối kỳ	**360.000.000.000**	**138.956.502.800**	**15.287.334.199**	**4.174.367.301**	**4.934.831.769**	**523.353.036.069**

(*) Là giá trị thoái vốn từ công ty con