

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 28



## 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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 765/2007/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 07 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 7 ngày 24/07/2012. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07, vốn điều lệ của Công ty là 397.795.770.000 đồng. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007.

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

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

Tên viết tắt: **TECBIS 584 JSC**

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

### Hoạt động kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07, hoạt động chính của Công ty bao gồm:

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công đầm 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 năm tài chính 2012 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Chủ tịch
Bà Lê Thị Giàu	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 07/05/2012)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Chủ tịch
Bà Vũ Thị Diệp Chi	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 25/01/2013)
Ông Lê Tấn Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 07/05/2012)
Ông Trần Nam Kha	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2012)
Ông Huỳnh Tấn Tước	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2012)
Ông Trần Bảo Trân	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2012)
Ông Dương Chí Thiện	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2012)

### Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty trong năm tài chính 2012 gồm:

Ông Trần Kim Minh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 14/03/2013)
Ông Lê Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14/03/2013)
Ông Nguyễn Văn Nhị	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/02/2013)



Ông Trương Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2013)
Ông Huỳnh Đông Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Nam Kha	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 21/02/2013)
Ông Phan Phước Trần Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 21/02/2013)

**Ban Kiểm soát**

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm tài chính 2012 gồm:

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

**Kiểm toán viên**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA). AA bày tỏ nguyện vọng được bổ nhiệm làm Kiểm toán viên trong năm tài chính tiếp theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 và Công ty tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tiếp theo.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2012, cũng như Báo cáo các kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chế độ kế toán liên hệ;
- 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;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trong yếu cầu được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ theo các quy định hiện hành của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết thực hiện công bố thông tin theo quy định về chứng khoán và các văn bản liên quan về chứng khoán hiện hành.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tài chính đã được kiểm toán kèm theo. Ngoài trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo kiểm toán (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, bằng các đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính 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



Trần Kim Minh  
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc  
TP.HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2013



# American Auditing

Số: 52-2013/BCKT/NTB-AA

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2013

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 29/03/2013. Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày theo các nguyên tắc kế toán, Luật kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Quốc tế được chấp nhận chung tại Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 02 và 03, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập, trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Công ty tuân thủ đúng pháp luật và các qui định hiện hành; ngăn ngừa, phát hiện và xử lý những hành vi không tuân thủ pháp luật và các quy định trong Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán tuân theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các ghi chép kế toán, những bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá các ước tính kế toán, những kế hoạch và quyết định trọng yếu của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng và xem xét các chính sách kế toán có được áp dụng nhất quán, trình bày đầy đủ và phù hợp với điều kiện của Công ty hay không. Chúng tôi đã tiến hành lập kế hoạch kiểm toán nhằm đạt được các thông tin và sự giải trình mà chúng tôi thấy cần thiết, qua đó cung cấp các bằng chứng xác thực cho chúng tôi có được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Để đưa ra ý kiến, chúng tôi đã đánh giá tổng quát tính đồng nhất của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng, công việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên, công việc kiểm toán của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

#### 1) Hạn chế phạm vi kiểm toán

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5i, trong năm tài chính 2012, Công ty ký hợp đồng số 40/HĐ/CĐ-2012 ngày 14/08/2012 xây dựng Cao ốc thương mại - Văn phòng tại 158 Võ Văn Tần, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Đũi với tổng giá trị là 648 tỷ đồng. Tháng 10 năm 2012 Công ty đã ký hợp đồng với các nhà thầu phụ để thực hiện dự án. Tại thời điểm kiểm toán, Công trình gần như chưa triển khai nhưng Công ty đã thanh toán 674,5 tỷ đồng (vượt giá trị hợp đồng đã ký với chủ đầu tư 26,5 tỷ).

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty không cung cấp hợp đồng với 02 nhà thầu phụ là Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4 và Công ty Cổ phần Tư vấn giám sát 584.2. Bên cạnh đó, Công ty đã thanh toán cho 02 nhà thầu này với tổng giá trị là 124,5 tỷ đồng. Do hạn chế không được cung cấp hợp đồng thi công và hồ sơ liên quan, Kiểm toán viên không thể đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới tình hình tài chính của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty chỉ cung cấp được báo cáo tài chính của 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8. Các công ty liên kết khác chưa được kiểm toán và cũng chưa cung cấp báo cáo tài chính cho Kiểm toán viên. Theo đó chúng tôi không thể đánh giá những ảnh hưởng lâu, kể từ các công ty liên kết này tới tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty cho năm tài chính 2012.

Như nêu tại Thuyết minh 11b, Công ty đều nắm giữ từ 20% quyền biểu quyết trở lên tại các công ty liên kết nhưng chưa thực hiện kiểm toán theo quy định tại mục d Điều 45 Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày



13/03/2012. Vì vậy, chúng tôi không đưa ý kiến về khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tiền gửi ngân hàng và một số khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu. Bảng thủ tục kiểm toán bổ sung và thay thế, cũng không cho chúng tôi được những bằng chứng để đưa ra nhận xét về các khoản trên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Kiểm toán viên chưa thu thập được xác nhận từ các bên thứ 3 như sau: Tiền gửi ngân hàng 77,27%, tương đương 154 triệu đồng; Tạm ứng 100% tương đương 34 tỷ đồng; Phải thu khác 100% tương đương 530 tỷ đồng; Phải thu khách hàng 99,74% tương đương 51 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước 100% tương đương 343 tỷ đồng; Nhận ký cược ký quỹ dài hạn 100% tương đương 248 triệu đồng; Phải trả người bán 100% tương đương 25 tỷ đồng; Trả trước cho người bán 99,74% tương đương 758 tỷ đồng; Vay ngắn hạn 100% tương đương 676,7 tỷ đồng; Phải trả, phải nộp khác 100% tương đương 735 tỷ đồng; Vay dài hạn 100% tương đương 602 tỷ đồng.

**2) Hạn chế xử lý kế toán.**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, một số khoản "Phải thu khách hàng", "Trả trước cho người bán", "Phải thu nội bộ và tạm ứng" đã quá hạn phải thu nhưng Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo ước tính của Kiểm toán viên giá trị cần trích lập ước tính là 20,50 tỷ đồng. Nếu Công ty trích lập khoản dự phòng trên thì Vốn chủ sở hữu và Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh sẽ giảm đi tương ứng.

Trong năm tài chính 2012, Công ty chưa trích trước chi phí lãi vay phải trả. Theo ước tính của Kiểm toán viên số lãi vay cần phải trích bổ sung là 17,85 tỷ đồng. Nếu Công ty điều chỉnh, Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và Vốn chủ sở hữu sẽ bị giảm với số tương ứng.

Công ty đang góp vốn hợp tác kinh doanh hai (02) dự án bất động sản là: Khu dân cư căn hộ cao tầng 584 Lilama SHB Plaza và 584 Lilama SHB Building, đến 31/12/2012 các dự án này đã dừng thi công. Tuy nhiên, Công ty vẫn thực hiện vốn hóa chi phí lãi vay vào dự án. Theo ước tính của chúng tôi, chi phí lãi vay đang vốn hóa cho 02 dự án này trong năm 2012 là 54,98 tỷ đồng. Theo qui định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay" thì việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Nếu Công ty điều chỉnh thì giá trị Hàng tồn kho và Vốn chủ sở hữu sẽ giảm tương ứng 54,98 tỷ đồng.

Tương tự như đoạn trên, dự án chung cư căn hộ cao tầng 584 - Điện Biên Phủ đã tạm dừng thi công do không có nguồn tài trợ. Tuy nhiên, Công ty vẫn tiếp tục vốn hóa phần chi phí lãi vay phải trả đối với khoản gốc vay dùng cho dự án này. Theo ước tính của Kiểm toán viên, chi phí lãi vay không được vốn hóa cho dự án trên là 25,64 tỷ đồng. Nếu Công ty điều chỉnh, Vốn chủ sở hữu và Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh sẽ giảm tương ứng.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, do ảnh hưởng của những vấn đề trọng yếu nêu trên, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến nhận xét về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Lưu ý:**

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, như thuyết minh tại mục 12b, một số dự án mang thế chấp tại Ngân hàng nhưng Công ty đang không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết tại hợp đồng tín dụng, đến thời điểm khóa sổ các món vay thuộc dự án này đã quá hạn 246 tỷ đồng. Việc các dự án này có bị giải chấp hay không sẽ tùy thuộc vào các tổ chức tín dụng.

Thay mặt và đại diện cho

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN MỸ (AA)**



Trần Thị Anh

Phó Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 1098/KTV

Trần Thị Anh Minh

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1434/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số: B01-DN  
Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.072.236.041.727</b>	<b>1.248.480.073.556</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.072.845.383	4.332.214.462
1	Tiền	111	3	1.072.845.383	4.332.214.462
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.687.681.211	2.212.824.211
1	Đầu tư ngắn hạn	121	4	20.687.681.211	2.212.824.211
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		639.826.973.089	130.255.411.409
1	Phải thu khách hàng	131	5	51.267.431.937	31.702.234.077
2	Trả trước cho người bán	132	5	760.780.849.989	71.563.525.020
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		200.000.000	237.600.000
4	Các khoản phải thu khác	138	6	48.123.012.296	36.282.385.674
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(20.544.321.133)	(9.530.333.362)
IV	Hàng tồn kho	140		1.176.477.853.389	1.078.302.160.064
1	Hàng tồn kho	141	7	1.176.477.853.389	1.078.302.160.064
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		34.170.688.655	33.377.463.410
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		95.180.000	208.786.549
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.302.111	3.210.942.767
3	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	34.071.206.544	29.957.734.094
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.108.053.128.878</b>	<b>1.175.274.244.162</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.082.161.374.745	1.082.161.374.745
1	Phải thu dài hạn nội bộ	213	9	592.161.374.745	592.161.374.745
2	Phải thu dài hạn khác	219	9	490.000.000.000	490.000.000.000
II	Tài sản cố định	220		18.454.565.215	20.931.115.917
1	Tài sản cố định hữu hình	221	10	18.454.565.215	20.931.115.917
	- Nguyên giá	222		30.912.430.004	30.912.430.004
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.457.864.789)	(9.981.314.087)
III	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	4.140.000.000	69.022.200.000
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	15.232.200.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9.232.508.299	1.490.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		2.650.000.000	52.300.000.000
4	Dự phòng giảm giá BTTC dài hạn (*)	259		(7.742.508.299)	-
V	Tài sản dài hạn khác	260		3.297.188.918	3.159.553.500
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		137.635.418	-
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.159.553.500	3.159.553.500
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.180.289.170.605</b>	<b>2.423.754.317.718</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN  
Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	Số cuối năm	Số đầu năm
A	<b>NỢ PHÁT TRẢ</b>	300		2.666.674.567.509	1.880.955.941.153
I	Nợ ngắn hạn	310		1.701.042.962.774	728.663.299.196
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	12	865.080.508.148	272.955.969.278
2	Phải trả người bán	312	13	25.032.719.532	30.025.441.148
3	Người mua trả tiền trước	313	13	343.100.621.180	109.504.675.087
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	15.928.659.563	15.542.181.682
5	Phải trả người lao động	315		1.753.931.545	560.398.000
6	Chi phí phải trả	316	15	225.424.418.700	88.339.073.903
7	Phải trả nội bộ	317		27.391.610	27.391.510
8	Phải trả theo tiến độ KHHĐ xây dựng	318			
9	Các khoản phải trả, phải nộp NH khác	319	16	222.976.674.319	209.841.879.974
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.718.067.777	1.866.288.514
II	Nợ dài hạn	330		965.631.604.735	1.152.191.641.957
3	Phải trả dài hạn khác	333	17	549.948.082.793	549.948.082.793
4	Vay và nợ dài hạn	334	18	415.244.559.157	602.244.559.167
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		438.962.778	
B	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		513.614.603.096	542.898.376.565
I	Vốn chủ sở hữu	410	19	513.614.603.096	542.898.376.565
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		297.795.770.900	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		138.936.502.800	138.936.502.800
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		15.287.334.199	15.287.334.199
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		4.174.267.301	4.174.267.301
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	429			
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(42.599.371.204)	74.480.172.265
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	440		3.180.289.170.605	2.423.754.517.718

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

STT	Chỉ tiêu	Mã số	DVT	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngoại tệ các loại	005	USD	262,33	271,81

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*(Chữ ký)*

*(Chữ ký)*

Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phương



Ngày 29 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc

*(Chữ ký)*

Trần Thị Kim Minh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2012

Mẫu số: B02-DN  
Đơn vị tính: VND

SPT	Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	20	329.104.259.779	339.022.736.674
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	21	194.818.612.788	1.111.311.614
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	134.285.646.991	327.911.425.060
4	Giá vốn hàng bán	11	23	117.660.974.765	323.047.372.813
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.624.672.226	4.864.052.247
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	94.162.956	109.292.195.689
7	Chi phí tài chính	22	25	40.611.519.064	113.057.135.183
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.844.819.064	17.282.350.064
8	Chi phí bán hàng	24		-	117.920.459
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23.048.412.172	14.736.515.342
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(46.941.096.054)	(13.755.323.048)
11	Thu nhập khác	31	26	17.945.600	99.290.090.214
12	Chi phí khác	32	27	20.156.393.015	78.166.508.439
13	Lợi nhuận khác	40		(20.138.447.415)	21.123.581.775
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(67.079.543.469)	7.368.258.727
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	-	1.842.054.682
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	29	(67.079.543.469)	5.526.194.045
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	30	(1.782)	154

TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2013

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**

(Theo phương pháp trực tiếp)  
 Năm 2012

Mẫu số: BC3-DN  
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	1	549.771.541.662	703.672.955.854
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(998.069.020.446)	(200.877.806.615)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(7.011.953.309)	(13.906.733.361)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(34.392.681.935)	(135.429.282.881)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	-	(32.201.557.814)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	808.795.572	585.484.919.307
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(666.796.949)	(449.945.612.227)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(389.560.115.405)</b>	<b>259.796.012.262</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD/TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(5.090.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23	(40.797.370.766)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	20.615.871.274	23.001.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.365.000.000)	(52.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	378.000.000	2.700.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.224.518	1.021.677.355
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(30.094.274.874)</b>	<b>(34.077.322.645)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	482.034.236.996	566.794.858.886
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(65.639.215.796)	(929.067.531.043)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>416.395.021.200</b>	<b>(262.272.672.157)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(3.259.369.079)</b>	<b>(36.554.282.539)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.332.214.462	40.896.497.001
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.072.845.383	4.332.214.462

Tp. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Thị Khánh Tâm

Hoàng Ngọc Phước



Trần Kim Minh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: B09-DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 28 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 doanh nghiệp 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 07 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cụ thể như sau: Thay đổi lần 1 ngày 16/05/2007 và lần 7 ngày 24/07/2012.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07, vốn điều lệ của Công ty là 397.795.770.000 đồng. Công ty đã thực hiện đăng ký là công ty đại chúng và có tên trong danh sách các công ty đại chúng của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước kể từ ngày 24/08/2007

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

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

Tên viết tắt: **TECBIS 584 JSC**

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

**Hoạt động kinh doanh**

Công ty 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 31/12/2012 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 Cổ phần Kinh doanh vật tư thiết bị 584.5
- 6 Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh VLXD 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 này:

**a) Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các qui 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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**b) Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam ( VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các



nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên phần mềm kế toán

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

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

Trong năm tài chính 2012, 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.

**d) 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.

Cần 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 cần 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 cần 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".

**e) 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 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 bị 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 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.

**f) Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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



**g) 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 ban 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 19/09/2009 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 tìm hỏi 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 thuận.

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

**h) 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.

**i) Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được hạch toán và phản ánh theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

**j) 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 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".



**k) Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Trợ cấp mất việc làm được trích và hạch toán theo quy định tại Thông tư số 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp"

**l) Chi phí trả trước dài hạn**

*Giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ:*

Công cụ dụng cụ xuất dùng trong kỳ được phân bổ vào chi phí không quá 02 năm

**m) 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.

**n) 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.

**o) Thuế tài chính**

Một khoản thuế được xem là thuế 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 thuế khác được xem là thuế 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 thuế 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 thuế tài chính còn lại cho trong kỳ hoạt động.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính trong tự 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.

**p) Thuế hoạt động**

Chi phí thuế 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.

**q) 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 CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**3. Tiền**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt tại quỹ	873.298.553	3.557.781.672
Tiền gửi ngân hàng (VNĐ)	194.403.107	769.274.410
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Quang Trung	75.422.840	-
Ngân hàng TMCP Nam Á	15.968.588	-
Ngân hàng TMCP DT&PT Việt Nam - CN SGD2	33.836.325	-
Ngân hàng khác	69.175.354	-
Tiền gửi ngân hàng ngoại tệ (USD)	5.143.723	5.158.380
<b>Cộng</b>	<b>1.072.845.383</b>	<b>4.332.214.462</b>

**4. Đầu tư ngắn hạn**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
<b>Cổ phiếu</b>	<b>10.015.000.000</b>	<b>-</b>
STB - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín HCM(*)	10.015.000.000	-
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>	<b>10.672.681.211</b>	<b>2.212.824.211</b>
Nhóm Thị Quý	201.681.211	213.681.211
Lê Thành Nhơn	-	500.000.000
Nguyễn Xuân Hòa	-	1.000.000.000
Huyền Tấn Tiến	-	433.423.000
Nguyễn Thị Liễu	-	65.720.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam	10.471.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>20.687.681.211</b>	<b>2.212.824.211</b>

(\*) Theo biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 08/10/2012, Hội đồng quản trị thông qua việc mở tài khoản đầu tư chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam để thực hiện đầu tư 500.000 Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (mã chứng khoán STB) từ nguồn vốn của cá nhân ông Trần Kim Minh (Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty), mục đích để kinh doanh và lợi nhuận chia 50/50. Ngày 21/02/2013, Công ty đã tái toàn mã chứng khoán này và khoản lãi của các bên trong giao dịch này là: 1,071 tỷ đồng. Căn cứ theo 02 phiếu yêu cầu chuyển tiền của Công ty ngày 18/01 và 21/02/2013, Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam đã chuyển toàn bộ khoản phải trả của Công ty và Tài nhận được là 11.058 tỷ đồng cho ông Trần Kim Minh.

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

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>51.267.431.937</b>	<b>31.702.234.077</b>
Khu Trung tâm Thương mại & dân cư Hưng Điền	5.603.466.260	19.884.939.855
Các dự án XD giao thông	1.506.300.278	1.072.981.604
Dự án Phú Thọ Hòa - Tân Phú	425.647.869	590.741.154
Dự án Tân Kiên - Bình Chánh	43.096.591.553	9.518.145.887
Dự án Vĩnh Lộc A - Bình Chánh	511.170.000	511.170.000
Khách hàng KN 799(cũ)	124.255.977	124.255.977
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>760.780.849.989</b>	<b>71.563.525.020</b>
Các nhà thầu phụ cho DA Trung tâm TMDV chợ Đồi (t)	674.500.000.000	-
Dự án Cao ốc Thương mại - Văn phòng Lê Đức Thọ	4.551.227.669	3.988.268.452
Dự án Phú Thọ Hòa - Tân Phú	2.052.000.000	2.052.000.000
Dự án Tân Kiên - Bình Chánh	65.178.474.706	58.323.404.190
Dự án Nguyễn Oanh Phố, quận Gò Vấp	613.980.000	613.980.000



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Dự án Thuở Điện Quận 2	19.355.000	19.355.000
Công trình Cung trình Điện Hoa Hậu Hoàn Vũ 2008	3.997.527.650	3.997.527.650
Dự án CC Nư Trung Long P13, Bình Thạnh	142.759.528	142.759.528
Dự án Xây Dựng Bệnh viện Hoàn Mỹ	19.122.200	19.122.200
Cao Ốc văn phòng Tower - D2 quận Bình Thạnh	7.372.436.969	124.616.000
Dự án Lê Đức Thọ P17 -Gò Vấp	1.113.000.000	1.163.000.000
Dự án phường 16 quận 8	500.000.000	500.000.000
Dự án Trịnh Đình Trọng	619.492.000	619.492.000
Đối tượng khác	101.474.267	-
<b>Cộng</b>	<b>812.048.281.926</b>	<b>103.265.759.097</b>

(i) Trong năm tài chính 2012, Công ty ký hợp đồng (số 40/HĐ/CD - 2012 ngày 14/08/2012) xây dựng Cao ốc thương mại - Văn phòng tại 158 Võ Văn Tần, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Đũi với tổng giá trị hợp đồng là 648 tỷ đồng. Tháng 10 năm 2012 Công ty đã tiến hành ký hợp đồng với các nhà thầu phụ để thực hiện dự án. Mặc dù, Công trình gần như chưa triển khai nhưng Công ty đã thanh toán vượt giá trị Công trình cho các nhà thầu phụ với số tiền là 26,5 tỷ đồng, được lấy từ (02) nguồn chủ yếu: Tam ứng của chủ đầu tư số tiền 300 tỷ và vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Hồ Chí Minh số tiền 370 tỷ đồng.

**6. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Công ty Cổ phần Bất động sản EXIM	-	10.000.000.000
Trần Kim Minh	11.429.030.000	11.450.000.000
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	3.382.720.000	3.382.720.000
Công Ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam	10.438.962.778	3.771.000.000
Công ty CP Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu XD 584.8	1.258.401.517	1.258.401.517
Lê Thị Giàu	5.000.000.000	-
Nguyễn Xuân Hòa	1.000.000.000	-
Đối tượng khác	15.613.898.001	6.420.264.157
<b>Cộng</b>	<b>48.123.012.296</b>	<b>36.282.385.674</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	1.095.120.191	565.950.852
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.175.382.733.198	1.077.736.209.212
Trong đó:		
Dự án Hưng Điện (*)	194.137.863.492	94.032.610.241
Dự án phường 16, quận 8	-	124.770.457.377
Dự án Tân Kiên	239.929.569.531	306.141.224.220
Dự án P23, quận Bình Thạnh	313.347.283.051	287.203.665.857
Dự án Trịnh Đình Trọng	116.700.071.825	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	32.685.170.674	32.430.793.746
Dự án Nguyễn Oanh, P6, quận Gò Vấp	170.426.113.613	148.082.942.720
Dự án Võ Văn Tần	14.007.032.512	-
Các dự án khác	93.064.123.743	103.906.909
<b>Cộng</b>	<b>1.176.477.853.389</b>	<b>1.078.302.160.064</b>

(\*) Dự án xây dựng khu dân cư Hưng Điện được thực hiện dưới hình thức hợp tác đầu tư: Công ty góp tiền và Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Hưng (Công ty Tân Hưng) góp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng



hợp tác đầu tư số 07/HTĐT ngày 25/11/2010; Phụ lục hợp đồng số 01/HTĐT ngày 12/01/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/HTĐT ngày 06/07/2012.

Theo Công văn số 55/CV/TH ngày 06/11/2012, về việc đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng kinh doanh bất động sản theo Hợp đồng số 07/HTĐT ngày 25/11/2010 và các phụ lục hợp đồng liên quan, đồng thời, theo Biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty Tân Hưng ngày 06/11/2012, thì dự án Khu dân cư vẫn chưa được triển khai và đến hết 31/12/2012, dự án vẫn chưa có nguồn thu nên Công ty gặp khó khăn trong việc thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi vay phát sinh cho Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nam Sài Gòn. Cũng theo các Văn bản trên, Công ty Tân Hưng cam kết thanh toán toàn bộ gốc và lãi vay phải trả từ ngày vay đến ngày 31/12/2012 của Công ty theo hợp đồng tín dụng 6160-LAV-2010 01124 ngày 21/12/2010 với số tiền vay là: 515.244.559.167 đồng, cho Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nam Sài Gòn.

Hiện nay, Công ty đang đề nghị Ngân hàng gia hạn khoản vay này đến 28/02/2014 và Công ty Tân Hưng cũng cam kết chịu toàn bộ trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo đồng tin dụng 6160-LAV-2010 01124 ngày 21/12/2010 giữa Ngân hàng và Công ty và các phụ lục khác kèm theo. Bên cạnh đó, Công ty Tân Hưng cũng cam kết: Trong trường hợp bị Ngân hàng phát mọi tài sản, Công ty Tân Hưng sẽ bổ sung thêm tài sản đảm bảo khác của Công ty, nếu tài sản của dự án Hưng Điền được định giá không đủ trả nợ Ngân hàng.

#### 8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng các đội thi công xây lắp	9.614.269.867	9.614.269.867
Tạm ứng thi công dự án Tân Kiên	1.326.641.743	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 DA Hưng Điền	6.626.452.789	370.537.273
Tạm ứng thi công các DA và đối tượng khác	5.798.764.864	6.475.200.730
<b>Cộng</b>	<b>34.071.206.544</b>	<b>29.957.734.094</b>

#### 9. Phải thu dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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
<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-DTR 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.

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

Xem thuyết minh tại phụ lục số 1 trang 23

#### 11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

##### a) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư vào Công ty con	-	15.232.200.000
Công ty Cổ phần SX & KD VLXD 584.8	-	15.232.200.000
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	9.232.508.299	1.490.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	400.000.000	400.000.000



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KICTGT 584**  
785/1 Lũy Bán Bích, Phường Hòa, Tân Phú, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh 584.4	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư Thiết bị 584.5	290.000.000	290.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát 584.2	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh VLXD 584.8	7.742.508.299	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>2.650.000.000</b>	<b>52.300.000.000</b>
Công ty Cổ phần DT&KD Bất động sản 584.6	1.650.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam	-	50.000.000.000
Công ty TNHH TMDY Sài Gòn Phố Đông(BFD)	1.000.000.000	1.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(7.742.508.299)	-
<b>Giá trị thuần của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4.140.000.000</b>	<b>69.022.200.000</b>

**b) Tỷ lệ sở hữu tại Công ty liên kết**

Đơn vị tính: VND

Công ty liên kết	Vốn góp	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng 584.3	400.000.000	1.700.000.000	23,53%
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh 584.4	300.000.000	1.000.000.000	30%
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư Thiết bị 584.5	290.000.000	1.000.000.000	29%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1	300.000.000	710.000.000	42,02%
Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát 584.2	200.000.000	1.000.000.000	20%

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

**a) Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>766.760.000.000</b>	<b>190.398.138.200</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN HCM	800.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Nam - CN 3/2	106.000.000.000	106.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Nam - PGD Lũy Bán Bích	44.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN SGD 2	58.960.000.000	74.398.138.200
Ngân hàng TMCP Nam Á	87.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Hội Sở	370.000.000.000	-
Ngân hàng NN & PT Nông thôn VN-CN Nam Sài Gòn	100.090.000.000	-
<b>Vay ngắn hạn cá nhân</b>	<b>44.420.508.148</b>	<b>60.657.831.078</b>
Lê Thị Bích Phượng	41.608.591.152	60.657.831.078
Nguyễn Anh Võ	811.680.000	-
Trương Thị Hồng Giang	450.038.584	-
Nguyễn Thị Mai Huyền	300.038.584	-
Nguyễn Tam Tiên	350.960.627	-
Vũ Thị Thu Hà	450.038.584	-
Nguyễn Văn Võ	450.060.617	-
<b>Vay ngắn hạn khác</b>	<b>53.900.000.000</b>	<b>31.900.000.000</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư Thiết bị 584.5	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh VLXD 584.8	4.900.000.000	4.900.000.000
Công ty CP 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
<b>Cộng</b>	<b>865.080.508.148</b>	<b>272.955.969.278</b>

**b) Khoản vay đã quá hạn thanh toán.**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Ngân hàng TMCP Phương Nam - Chi nhánh 3/2



Số hợp đồng	Ngày	Mục Đích Vay	TS Đảm Bảo	Ngày bắt đầu nhận nợ	Hạn trả cuối cùng	Số tiền quá hạn
033/09/11 HMTD-01	09/09/2011	Đầu tư Dự án Trịnh Đình Trọng	BDS tại 1010B Trịnh Đình Trọng, P.Hòa Thành, Q.Tân Phú	09/09/2011	09/09/2012	106
017/06/12H MTD.BS-01	06/07/2012	Đầu tư Dự án Trịnh Đình Trọng	BDS tại 1010B Trịnh Đình Trọng, P.Hòa Thành, Q.Tân Phú	06/07/2012	09/09/2012	44

**Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn**

6160-LAV- 2010	21/12/2010	Đầu Tư Dự án Hưng Điền	Đất Dự án Hưng Điền	29/12/2010	29/02/2014	100
-------------------	------------	---------------------------	---------------------	------------	------------	-----

**13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
<b>Phải trả người bán</b>	<b>25.032.719.932</b>	<b>30.025.441.148</b>
<i>Công ty Cổ phần Nam Vi Sài</i>	<i>1.640.445.140</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Phan Xi Păng</i>	<i>376.896.073</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Thương mại Thiên Nam</i>	<i>621.717.670</i>	<i>431.654.670</i>
<i>Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)</i>	<i>330.000.000</i>	<i>330.000.000</i>
<i>Công ty CP Tiên Phong</i>	<i>988.663.393</i>	<i>250.000.000</i>
<i>DNTN Thu Anh</i>	<i>150.254.800</i>	<i>888.918.199</i>
<i>Phân Viện Khoa học CNXD miền Nam</i>	<i>147.378.433</i>	<i>147.378.433</i>
<i>Công ty Cổ phần Nhựa Minh Hồng</i>	<i>851.901.100</i>	<i>851.901.100</i>
<i>Công ty TNHH SX TM DV Đức Hoàng</i>	<i>900.000.000</i>	<i>1.610.481.207</i>
<i>Công ty TNHH Kendo</i>	<i>2.453.232.510</i>	<i>3.923.096.511</i>
<i>Công ty Cổ phần XD và KDN Cửu Long</i>	<i>375.204.809</i>	<i>2.722.300.730</i>
<i>Công ty TNHH Lộc Hiệp</i>	<i>439.197.824</i>	<i>639.197.824</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610</i>	<i>369.221.000</i>	<i>549.221.000</i>
<i>Công ty Cổ phần VIG Thương mại</i>	<i>201.726.593</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh 584.4</i>	<i>5.784.736.321</i>	<i>5.784.736.321</i>
<i>XN Kết cấu Thép - Cty CP ĐT &amp; XL Chương Dương</i>	<i>2.646.638.388</i>	<i>2.985.606.378</i>
<i>Công ty TNHH Quốc Thắng</i>	<i>271.470.000</i>	<i>271.470.000</i>
<i>Công ty TNHH XD Nền móng Tâm Đạt</i>	<i>2.275.029.472</i>	<i>2.557.630.341</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>4.269.006.406</i>	<i>6.081.848.440</i>
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>343.100.621.180</b>	<b>109.504.675.087</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng</i>	<i>-</i>	<i>13.599.778.368</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Đũi</i>	<i>305.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Trần Văn Hưng</i>	<i>1.451.790.000</i>	<i>-</i>
<i>Lê Thị Hiền</i>	<i>1.121.640.800</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Chính Thắng</i>	<i>-</i>	<i>1.027.260.000</i>
<i>Võ Chí Phong</i>	<i>3.091.455.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>61.935.217.312</i>
<i>Huyền Thị Lệ Em</i>	<i>2.554.799.400</i>	<i>-</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>29.880.935.980</i>	<i>32.942.419.407</i>
<b>Cộng</b>	<b>368.133.341.112</b>	<b>139.530.116.235</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
<b>Thuế giá trị gia tăng</b>	<b>8.929.470.898</b>	<b>8.626.707.204</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KTCTGT S84**  
785/1 Lũy Bán Bích, Phú Thọ Hòa, Tân Phú, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.858.555.816	6.858.555.816
Thuế thu nhập cá nhân	140.632.849	56.918.662
<b>Cộng</b>	<b>15.928.659.563</b>	<b>15.542.181.682</b>
<b>15. Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay phải trả	225.424.418.700	71.199.610.814
Chi phí phải trả khác	-	17.139.463.089
<b>Cộng</b>	<b>225.424.418.700</b>	<b>88.339.073.903</b>
<b>16. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	184.001.974	168.157.323
Bảo hiểm xã hội	920.750.576	589.071.078
Bảo hiểm thất nghiệp	69.544.174	43.752.174
Các khoản phải trả, phải nộp khác	221.802.377.595	209.040.899.399
<i>Trần Kim Minh (*)</i>	<i>10.015.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Địa ốc và Vật liệu Xây dựng</i>	<i>7.700.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn BIDV</i>	<i>77.274.935.833</i>	<i>47.237.142.857</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Hưng</i>	<i>24.368.127.426</i>	<i>25.536.957.461</i>
<i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Anh</i>	<i>62.835.000.000</i>	<i>56.092.800.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 5</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Cổ đông công ty</i>	-	<i>37.800.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần ĐT&amp;KD Bất động sản 584.6</i>	<i>3.993.571.320</i>	<i>3.993.571.320</i>
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	<i>20.615.743.016</i>	<i>23.380.427.761</i>
<b>Cộng</b>	<b>222.976.674.319</b>	<b>209.841.879.974</b>
<i>(*) Xem chi tiết tại thuyết minh số 4, đầu tư ngắn hạn.</i>		
<b>17. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP ĐT XD Lilama SHB (*)	22.643.726.892	22.643.726.892
Công ty CP BDS Đại Hưng (**)	527.056.355.898	527.056.355.898
Đối tượng khác	248.000.000	248.000.000
<b>Cộng</b>	<b>549.948.082.790</b>	<b>549.948.082.790</b>
<i>(*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Bất Động Sản giữa Công ty CP ĐTXD &amp; KTCTGT S84 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</i>		
<i>(**) Là khoản Công ty CP BDS Đại Hưng góp vốn đầu tư sang Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh BDS giữa Công ty ĐTXD &amp; KTCTGT S84 (tỷ lệ 5%) và Công ty CP BDS Đại Hưng (tỷ lệ 95%)</i>		
<b>18. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn ngân hàng	415.244.559.167	602.224.559.167
<i>Ngân hàng TMCP Nam Á</i>	-	<i>87.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (*)</i>	<i>415.244.559.167</i>	<i>515.244.559.167</i>
<b>Cộng</b>	<b>415.244.559.167</b>	<b>602.224.559.167</b>



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

19. Nguồn vốn Chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 02 trang 24)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn góp của các cổ đông	397.795.770.000	360.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>360.000.000.000</b>

c. Các giao dịch về vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	37.795.770.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	397.795.770.000	360.000.000.000

d. Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.779.577	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.779.577	36.000.000
Cổ phiếu phổ thông	39.779.577	36.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá một cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ	-	-

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Năm nay VNĐ	Năm trước 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 CÁC KHOẢN MỤC ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.104.259.779	339.022.736.674
Trong đó		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.2448.909.773	4.826.159.876
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.954.685.171	4.101.281.918
Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.700.664.835	330.095.294.880



21. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	194.818.612.788	11.111.311.614
<i>Trong đó:</i>		
Hàng bán bị trả lại	194.818.612.788	11.111.311.614

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.285.646.991	327.911.425.060
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.448.909.773	4.826.159.876
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.954.685.171	4.101.281.918
Doanh thu kinh doanh bất động sản	122.882.052.047	318.983.983.266

23. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	2.441.543.481	4.990.829.122
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.454.140.633	3.959.743.684
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	110.765.290.651	314.096.800.007
<b>Cộng</b>	<b>117.660.974.765</b>	<b>323.047.372.813</b>

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.162.956	13.458.599.782
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	60.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	53.928.510.129
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	41.845.085.778
<b>Cộng</b>	<b>94.162.956</b>	<b>109.292.195.689</b>

25. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	32.844.819.064	17.282.550.064
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	38.005.567.329
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	56.969.017.790
Chi phí tài chính khác	7.766.700.000	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.611.519.064</b>	<b>113.057.135.183</b>

26. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận từ đánh giá lại quyền sử dụng đất	-	84.653.000.000
Thu nhập khác	17.945.600	14.637.090.214
<b>Cộng</b>	<b>17.945.600</b>	<b>99.290.090.214</b>

27. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND



Vị phạm hợp đồng kinh tế	19.880.743.015	46.060.000.000
Thanh lý TSCĐ	-	3.733.453.151
Chi phí khác	275.650.000	28.373.055.288
<b>Cộng</b>	<b>20.156.393.015</b>	<b>78.166.508.439</b>
<b>28. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tổng thu nhập trước thuế TNDN	(67.079.543.469)	7.368.258.727
Trong đó:	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	-	-
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế	(67.079.543.469)	7.368.258.727
Thuế suất thuế TNDN		25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	1.842.064.682
<b>29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	297.854.352	20.024.044.039
Chi phí nhân công	7.355.414.224	11.378.295.426
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.476.550.702	2.277.102.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.347.798.533	63.293.305.224
Chi phí khác bằng tiền	2.626.824.526	40.813.545.500
<b>Cộng</b>	<b>31.104.442.337</b>	<b>137.786.292.909</b>
<b>30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (1)	(67.079.543.469)	5.526.194.045
Lợi nhuận không dùng chia cổ tức (2)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông hiện hữu (3) = (1) - (2)	(67.079.543.469)	5.526.194.045
Vốn bình quân trong năm (4)	376.464.458.712	360.000.000.000
Mệnh giá cổ phiếu (5)	10.000	10.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (6) = (4)/(5)	37.646.446	36.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (7) = (3)/(6)	(1.782)	154
<b>31. Công cụ tài chính</b>		
<b>a) Ghi nhận ban đầu</b>		
<i>Tài sản tài chính</i>		
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.		
<i>Công nợ tài chính</i>		
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.		
<i>Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu</i>		
Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.		
<i>Tài sản tài chính</i>		
<b>Giá trị sổ sách</b>		



	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.072.845.383	4.332.214.462
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.161.007.497.845	1.140.615.661.134
<b>Cộng</b>	<b>1.162.080.343.228</b>	<b>1.144.947.875.596</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>Giá trị sổ sách</b>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	865.080.508.148	272.955.969.278
Phải trả người bán và phải trả khác	797.957.477.041	789.815.403.912
Chi phí phải trả	225.424.418.700	88.339.073.903
Vay và nợ dài hạn	415.244.559.167	602.244.559.167
<b>Cộng</b>	<b>2.303.706.963.056</b>	<b>1.753.355.006.260</b>

b) 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 không thực hiện các biện pháp về phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

c) Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2012 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

d) 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.

e) Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phù 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 tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Cụ thể:

Tài sản tài chính

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
	VND	VND	
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.072.845.383	-	1.072.845.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	78.846.123.100	1.082.161.374.745	1.161.007.497.845
<b>Cộng</b>	<b>79.918.968.483</b>	<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.162.080.343.228</b>

Số đầu năm

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
	VND	VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.332.214.462	-	557.159.702



Phải thu khách hàng và phải thu khác	58.454.286.389	1.082.161.374.745	1.140.615.661.134
<b>Cộng</b>	<b>62.786.500.851</b>	<b>1.082.161.374.745</b>	<b>1.144.947.875.596</b>
<b>Công nợ tài chính</b>			
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ ngắn hạn	865.080.508.148	-	865.080.508.148
Phải trả người bán và phải trả khác	248.009.394.251	549.948.082.790	797.957.477.041
Chi phí phải trả	225.424.418.700	-	225.424.418.700
Vay và nợ dài hạn	-	415.244.559.167	415.244.559.167
<b>Cộng</b>	<b>1.338.514.321.099</b>	<b>965.192.641.957</b>	<b>2.303.706.963.056</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ ngắn hạn	272.955.969.278	-	272.955.969.278
Phải trả người bán và phải trả khác	239.867.321.122	549.948.082.790	789.815.403.912
Chi phí phải trả	88.339.073.903	-	88.339.073.903
Vay và nợ dài hạn	-	602.244.559.167	602.244.559.167
<b>Cộng</b>	<b>601.162.364.303</b>	<b>1.152.192.641.957</b>	<b>1.753.355.006.260</b>

1) **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 31/12 không phát sinh.

*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. Công ty chịu rủi ro từ sự biến động của giá bán nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua lại các công cụ tài chính này.

32. **Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	959.520.000	1.170.363.637
<b>Cộng</b>	<b>959.520.000</b>	<b>1.170.363.637</b>

33. **Những thông tin khác**

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

<u>Nội dung</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Cho thuê văn phòng		-	340.921.270
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.2	Công ty liên kết	-	340.921.270
Mua hàng		1.549.453.247	29.916.694.329



Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	-	6.375.755
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	-	3.147.957.813
Công ty CP KD Thiết bị 584.5	Công ty liên kết	-	5.317.707.950
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty liên kết	1.549.453.247	21.444.641.800
Bán hàng		1.921.451.430	222.767.312.179
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	145.854.912	112.383.408
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	-	622.606
Công ty CP KD Thiết bị 584.5	Công ty liên kết	1.018.031.938	12.117.570.128
Công ty CP SX&KD 584.8	Công ty liên kết	757.564.580	210.536.826.037

**Lưu ý:** Việc lập báo cáo tài chính này được sử dụng riêng cho nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc.

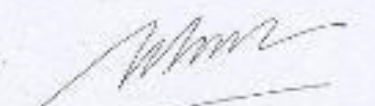
**h. Số dư với các bên liên quan**

Nội dung	Mối quan hệ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Người mua trả tiền trước		-	708.905.127
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty liên kết	-	708.905.127
Trả trước cho người bán		387.153.214.966	12.417.283.607
Công ty CP Tư vấn thiết kế 584.1	Công ty liên kết	1.170.651.574	1.170.651.574
Công ty CP TV Giám sát 584.2	Công ty liên kết	68.185.605.102	3.309.750.190
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	1.422.902.636	890.699.051
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	64.697.190.220	-
Công ty CP KD Thiết bị 584.5	Công ty liên kết	131.676.865.440	7.046.182.792
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty liên kết	120.000.000.000	-
Phải thu		1.926.173.832	2.015.966.099
Công ty KD Vật tư Thiết bị 584.5	Công ty liên kết	667.678.186	-
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty liên kết	1.258.495.646	2.015.966.099
Phải trả		7.853.639.635	5.784.736.321
Công ty CP Xây dựng 584.3	Công ty liên kết	519.453.067	-
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	Công ty liên kết	5.784.736.321	5.784.736.321
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty liên kết	1.549.453.247	-
Vay ngắn hạn		16.900.000.000	16.900.000.000
Công ty KD Vật tư Thiết bị 584.5	Công ty liên kết	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP SX&KD VLXD 584.8	Công ty liên kết	4.900.000.000	4.900.000.000

**34. Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính 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.

Người lập biểu



Trần Thị Khánh Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Ngọc Phước

Tp. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2013



Trần Kim Minh



**Phụ lục 01: Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Tại ngày đầu năm	14.841.360.050	2.782.403.172	10.389.819.009	2.314.045.970	584.801.803	30.912.430.004
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	14.841.360.050	2.782.403.172	10.389.819.009	2.314.045.970	584.801.803	30.912.430.004
Giá trị HMLK						
Tại ngày đầu năm	1.686.301.470	691.277.770	5.823.740.051	1.418.703.479	361.291.317	9.981.314.087
Tăng trong năm	477.990.756	372.582.393	1.114.213.788	414.756.992	97.006.773	2.476.550.702
Khấu hao trong năm	477.990.756	372.582.393	1.114.213.788	414.756.992	97.006.773	2.476.550.702
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	2.164.292.226	1.063.860.163	6.937.953.839	1.833.460.471	458.298.090	12.457.864.789
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	13.155.058.580	2.091.125.402	4.566.078.958	895.342.491	223.510.486	20.931.115.917
Tại ngày cuối năm	12.677.067.824	1.718.543.009	3.451.865.170	480.585.499	126.503.713	18.454.565.215



Phụ lục 02: Thuyết minh chi tiết 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	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	57.482.233.749	575.400.438.049
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	5.526.194.045	5.526.194.045
Tăng khác	-	-	250.000.000	250.000.000	-	500.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	(38.528.255.529)	(38.528.255.529)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	24.480.172.265	542.898.376.565
Số dư đầu năm nay	360.000.000.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	24.480.172.265	542.898.376.565
Tăng vốn năm	37.795.770.000	-	-	-	-	37.795.770.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(67.079.543.469)	(67.079.543.469)
Cộng	397.795.770.000	138.956.502.800	15.287.334.199	4.174.367.301	(42.599.371.204)	513.614.603.096