

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

**Địa chỉ: 785/1 Lũy Bán Bích, P. PTH, Q. Tân Phú, Tp.HCM
Tel: 08.22222584 – Fax: 08.22233584
MST: 0304967631**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2013**

TP.HCM, NĂM 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày : 30/06/13

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 31/12/2012
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2,195,571,499,143	2,072,236,041,727
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		914,815,792	1,072,845,383
1. Tiền	111	V.01	914,815,792	1,072,845,383
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	8,971,000,000	20,687,681,211
1. Đầu tư ngắn hạn	121		8,971,000,000	20,687,681,211
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		827,274,181,619	839,826,973,089
1. Phải thu khách hàng	131		52,373,614,262	51,267,431,937
2. Trả trước cho người bán	132		787,917,848,853	760,780,849,989
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		482,346,348	200,000,000
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	33,200,975,173	48,123,012,296
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(46,700,603,017)	(20,544,321,133)
IV. Hàng tồn kho	140		1,318,973,660,787	1,176,477,853,389
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,318,973,660,787	1,176,477,853,389
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39,437,840,945	34,170,688,655
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,550,000	95,180,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,684,766,735	4,302,111
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		34,749,524,210	34,071,206,544
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		1,105,806,674,910	1,108,053,128,878
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,082,161,374,745	1,082,161,374,745
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	592,161,374,745	592,161,374,745
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	490,000,000,000	490,000,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		15,842,702,110	18,454,565,215
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	15,842,702,110	18,454,565,215

- Nguyên giá	222		24.485.749.951	30.912.430.004
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.643.047.841)	(12.457.864.789)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4.240.000.000	4.140.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9.232.508.299	9.232.508.299
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	2.750.000.000	2.650.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(7.742.508.299)	(7.742.508.299)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.562.598.055	3.297.188.918
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	403.044.555	137.635.418
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	3.159.553.500	3.159.553.500
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.301.378.174.053	3.180.289.170.605

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		2.762.852.882.214	2.666.674.567.509
I. Nợ ngắn hạn	310		1.797.221.277.479	1.701.042.962.774
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	912.039.410.655	865.080.508.148
2. Phải trả người bán	312		16.232.870.518	25.032.719.932
3. Người mua trả tiền trước	313		303.788.448.862	343.100.621.180
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	614.485.232	15.928.659.563
5. Phải trả người lao động	315		2.072.707.776	1.753.901.545
6. Chi phí phải trả	316	V.17	377.406.522.305	225.424.418.700
7. Phải trả nội bộ	317		27.391.610	27.391.610
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	183.345.472.744	222.976.674.319
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.693.967.777	1.718.067.777
II. Nợ dài hạn	330		965.631.604.735	965.631.604.735
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		549.948.082.790	549.948.082.790

4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	415,244,559,167	415,244,559,167
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		438,962,778	438,962,778
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400		538,525,291,839	513,614,603,096
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	538,525,291,839	513,614,603,096
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		397,795,770,000	397,795,770,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		138,956,502,800	138,956,502,800
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		15,287,334,199	15,287,334,199
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,174,367,301	4,174,367,301
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(17,688,682,461)	(42,599,371,204)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		3,301,378,174,053	3,180,289,170,605

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2013	Tại ngày 31/12/2012
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán kinh phí hoạt động				
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có				

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ NGỌC HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Từ ngày 01/01/13 đến ngày 30/06/13

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	123,491,637,314	319,761,772,825
2. Các khoản giảm trừ	02			194,818,612,788
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		123,491,637,314	124,943,160,037
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	74,966,250,933	112,720,068,218
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		48,525,386,381	12,223,091,819
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	11,110,384,443	61,405,865
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.28	11,521,160,703	11,430,092,013
- Trong đó lãi vay	23		1,489,509,023	6,394,795,362
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		29,840,598,627	6,348,141,184
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		18,274,011,494	(5,493,735,513)
11. Thu nhập khác	31		639,919,727	17,945,000
12. Chi phí khác	32		861,798,294	10,000,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(221,878,567)	7,945,000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18,052,132,927	(5,485,790,513)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		18,052,132,927	(5,485,790,513)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			(152.38)

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Người lập
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ NGỌC HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/13 đến ngày 30/06/13

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		74,203,287,550	330,545,257,125
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(115,654,281,497)	(296,110,962,769)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,933,787,440)	(1,686,595,622)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(167,097,829)	(5,407,929,973)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		19,374,611,425	17,811,987,817
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14,574,754,680)	(35,870,099,668)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			(39,752,022,471)	9,281,656,910
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(260,061,070)	
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4,767,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(200,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,110,384,443	53,854,480
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			10,855,090,373	(145,145,520)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
37				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		40,048,500,000	35,424,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(11,309,597,493)	(48,521,378,126)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			28,738,902,507	(13,097,378,126)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ				
60				
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	70		1,072,845,383	4,332,214,463
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	50			
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	80	VII.34	914,815,792	371,347,727

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ NGỌC HƯNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. 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 08 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

- Thay đổi lần 01 ngày 16/05/2007; Thay đổi lần 02 ngày 31/05/2007;
- Thay đổi lần 03 ngày 07/01/2008; Thay đổi lần 04 ngày 13/01/2010;
- Thay đổi lần 05 ngày 03/03/2010; Thay đổi lần 06 ngày 17/05/2012;
- Thay đổi lần 07 ngày 24/07/2012; Thay đổi lần 08 ngày 11/03/2013;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 08, vốn điều lệ của Công ty là **397.795.770.000 VND** (Bằng chữ : Ba trăm chín mươi bảy tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTXD 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, TP.HCM

Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần ĐTXD và KTCTGT 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 **30/06/2013** 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 CP Sản xuất và Kinh doanh 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 này:

a) Ước tính kế toán

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

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, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

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

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

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

Trong năm tài chính 2013, 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.

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 hóa, 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 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 Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	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 thỏa mãn đồng thời cả bốn điều kiện ghi nhận Tài sản cố định Hữu hình, mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình. Những khoản chi phí không đồng thời thỏa mãn cả bốn tiêu chuẩn nêu trên thì được hạch toán trực tiếp hoặc được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp.

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

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 thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

Chính sách ghi nhận doanh thu này được Công ty áp dụng từ năm tài chính 2010 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.

Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584 là DNNN được bán cho tập thể người lao động theo Quyết định 1845/QĐ-BGTVT ngày 8/9/2006. Theo đó tại công văn số 3682/TCT-CS ngày 10/9/2009 của Tổng Cục thuế Công ty được miễn 2 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 2 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.

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 17/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

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) 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.

p) 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm: 2013

Kỳ quyết toán: 30/06/13

D THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
I Tiền & các khoản tương đương tiền	V.01 914,815,792	1,072,845,383
Tiền mặt	12,763,009	873,298,553
Tiền gửi ngân hàng	902,052,783	199,546,830
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		
II Đầu tư ngắn hạn	V.02 8,971,000,000	20,687,681,211
Đầu tư chứng khoán		10,015,000,000
Đầu tư ngắn hạn khác	8,971,000,000	10,672,681,211
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Số đầu năm		
Số trích lập trong kỳ		
Hoàn nhập dự phòng		
Sử dụng dự phòng		
Số cuối kỳ		
III Các khoản phải thu ngắn hạn	V.03	Kỳ trước
1 Phải thu khách hàng		
Phải thu - Dự án, công trình xây dựng	52,234,358,285	51,143,175,960
Phải thu - Thương mại dịch vụ	15,000,000	
Phải thu - Khác	124,255,977	124,255,977
Cộng	52,373,614,262	51,267,431,937
2 Trả trước người bán		
Phải trả - NCC Dự án, công trình	787,901,174,853	760,780,849,989

Phải trả - NCC Thương mại.	16,674,000		
Phải trả - khác			
Cộng	787,917,848,853	760,780,849,989	
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn			
Các đối tượng khác	482,346,348	200,000,000	
Cộng	482,346,348	200,000,000	
4 Các khoản phải thu ngắn hạn khác			
Tài sản thừa thiếu chờ xử lý	4,473,422,928		
Phải thu khác - CNV Công ty	669,433,211	45,534,483,815	
Phải thu khác - Cty & Cũ Nhân ngoài	24,879,595,778		
Phải thu khác - Cty con - liên kết	1,962,070,107	2,525,748,481	
Phải thu khác	1,216,453,149	62,780,000	
Cộng	33,200,975,173	48,123,012,296	
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi			31/12/12
Dự phòng phải thu quá hạn dưới 1 năm	160,120,881	61,120,881	30/06/13
Dự phòng phải thu quá hạn 1 đến 2 năm	1,448,231,889	146,685,381	30%
Dự phòng phải thu quá hạn 2 đến 3 năm	5,225,660,698	556,111,310	50%
Dự phòng phải thu quá hạn trên 3 năm	39,869,295,549	19,780,403,561	70%
Hoàn nhập dự phòng	(2,706,000)		100%
Cộng	46,700,603,017	20,544,321,133	
IV Hàng tồn kho			V.04
1 Hàng tồn kho			
Hàng mua đang đi trên đường			
Nguyên, nhiên vật liệu	3,693,422,966	1,095,120,191	
Công cụ dụng cụ	1,375,000		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (TK154)		14,007,032,512	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (TK241)	1,310,563,404,869	1,161,375,700,686	

Thành phẩm	
Hàng hóa	
Hàng gửi đi bán	4.715.457,952
Cộng	1.318.973.660,787
	1.176.477.853,389

2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	
Nguyên vật liệu	
Công cụ, dụng cụ	
Thành Phẩm	
Hàng hóa	
Cộng	
Biên động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ	
Số đầu năm	
Trích lập dự phòng trong kỳ	
Hoàn nhập dự phòng	
Sử dụng dự phòng trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	

V Tài sản ngắn hạn khác **V.05**

I Chi phí trả trước ngắn hạn

Diễn giải	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
a) Phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc mở rộng mọi rủi ro tài sản theo HĐ số:	72.711.818		36.355,909	36.355,909	-
Vũ Nguyễn Thái Quang TTCP mua b) 01 vỏ xe 51A - 00584 phục vụ lãnh đạo công tác_PC.0750-10/09/12	11.818,182		11.818,182		-
Xuất toàn bộ CCDC trong kỳ quý 3/2012 - Máy in phục vụ DA Võ Văn Tấn (BPKT.0213-31/10/12) (Hóa đơn số 0000422 ngày 01/08/12)	5.025,000		3.350,000		1.675,000

Xuất toàn bộ CCDC trong kỳ quý 3/2012 - 01 máy Ampe đo dòng điện, d) mã 2433 DA Võ Văn Tấn (PKT.0213- 31/10/12) (Hóa đơn số : 000843 ngày 28/08/12) Cộng	5,625,000	3,750,000	1,875,000
	95,180,000	55,274,091	3,550,000

2 Thuế GTGT được khấu trừ	Kỳ này	Kỳ trước
Đầu kỳ	4,302,111	3.210.942,766
Tăng trong kỳ	4,680,464,624	
Giảm trong kỳ		3.206.640,655
Số cuối kỳ	4,684,766,735	4,302,111
4 Tài sản ngắn hạn khác	Kỳ này	Kỳ trước
Tạm ứng lương	240,756,347	
Tạm ứng công tác phí	6,093,244,523	
Tạm ứng mua hàng, chi phí dự án	28,323,417,469	33,979,100,673
Xí nghiệp 799 cũ (ứng công tác)	92,105,871	92,105,871
Cộng	34,749,524,210	34,071,206,544

B.I Các khoản phải thu dài hạn	Kỳ này	Kỳ trước
Phải thu dài hạn nội bộ		
Cty 584 Investment USA	592.161,374,745	592.161,374,745
Phải thu dài hạn khác		
Cty CP Đầu Tư Tấn Hưng	490,000,000,000	490,000,000,000
Cộng	1,082,161,374,745	1,082,161,374,745
V Tài Sản Cố Định	V.08	

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển, truyền đẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Tăng giảm tài sản cố định hữu hình						
Nguyên giá	14,841,360,050	2,782,403,172	10,389,819,009	2,314,045,970	584,801,803	30,912,430,004
Số đầu năm					78,727,650	78,727,650
Tăng trong kỳ						
- Mua sắm mới						
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						

- Tăng khác (thừa chờ xử lý)						78,727,650
Giảm trong kỳ						221,992,773
- Chuyển sang BĐS đầu tư						6,505,407,703
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác (Thiếu chờ xử lý)						
Số dư cuối kỳ	14,841,360,050	1,089,705,000	6,820,032,062	1,293,116,159	1,020,929,811	441,536,680
						221,992,773

Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	2,164,292,229	1,063,860,172	6,937,953,840	1,833,460,465	458,298,083	12,457,864,789
Tăng trong kỳ	238,342,386	164,454,984	484,780,137	155,325,570	41,782,232	1,084,685,309
- Khấu hao	238,342,386	164,454,984	484,780,137	155,325,570	41,782,232	
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ		864,397,646	3,092,714,781	736,874,407	205,515,423	4,899,502,257
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán			3,092,714,781			
- Giảm khác		864,397,646		736,874,407	205,515,423	
Số dư cuối kỳ	2,402,634,615	363,917,510	4,330,019,196	1,251,911,628	294,564,892	8,643,047,841

Giá trị còn lại						
Số đầu năm	12,677,067,821	1,718,543,000	3,451,865,169	480,585,505	126,503,720	18,454,565,215
Số cuối kỳ	12,438,725,435	725,787,490	2,490,012,867	106,600,468	146,971,788	15,908,098,048

2 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa, lợi thế thương mại	Phần mềm máy tính	Cộng
Số đầu năm				
Tăng trong kỳ				
- Mua sắm mới				
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành				
- Tăng khác (thừa chờ xử lý)				
Giảm trong kỳ				
- Chuyển sang BĐS đầu tư				
- Thanh lý nhượng bán				
- Giảm khác (Thiếu chờ xử lý)				

Số dư cuối kỳ

Giá trị hao mòn

Số đầu năm

Tăng trong kỳ

- Khấu hao

- Tăng khác

Giảm trong kỳ

- Chuyển sang BĐS đầu tư

- Thanh lý nhượng bán

- Giảm khác

Số dư cuối kỳ

Giá trị còn lại

Số đầu năm

Số cuối kỳ

3 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Số đầu năm

Tăng trong kỳ

- Mua sắm mới

- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành

- Tăng khác (thừa chờ xử lý)

Giảm trong kỳ

- Chuyển sang BĐS đầu tư

- Thanh lý nhượng bán

- Giảm khác (Thiếu chờ xử lý)

Số dư cuối kỳ

Giá trị hao mòn

Số đầu năm

Tăng trong kỳ

- Khấu hao

- Tăng khác

Quyền sử dụng đất Nhà & QSD đất Cơ sở hạ tầng Cộng

Giảm trong kỳ

- Chuyển sang BĐS đầu tư
- Thanh lý nhượng bán
- Giám khác

Số dư cuối kỳ**Giá trị còn lại**

- Số đầu năm
- Số cuối kỳ

4 Chi phí xây dựng dở dang**V.11****Kỳ này****Kỳ trước**

- Số dư đầu năm
- Tăng trong kỳ
- Chuyển sang TSCD hữu hình
- Chuyển sang TSCD vô hình
- Chuyển sang hàng hóa BĐS
- Chuyển sang BĐS đầu tư

Thanh lý**Giảm khác****Số dư cuối kỳ****Danh mục sản phẩm dở dang (TK 241)**

- 1) Dự án Nguyễn Oanh P6, Q. GÒ VẤP
- 2) Dự án Tân Kiên - Quận Bình Chánh
- 3) Dự án Lê Đức Thọ, P6, Gò Vấp
- 4) Dự án khu nhà ở cao tầng Bình Hòa tại P13, Q. Bình Thạnh
- 5) Dự án Trịnh Đình Trọng
- 6) Dự án Cao Lạc Dương U2, P. 25, Q. Bình Tân
- 7) Dự án Phương Lộ, Quận 8 (Dự án Khu Phố 8)
- 8) Dự án Khu trung tâm thương mại và dân cư Hưng Điền, P.16, Q.8
- 9) Dự án Cao Ốc Năng M2-Khu dân cư Tân Thuận tây, Q7

Tiền đất & chi phí mua đất có liên quan	Chi phí thi nghiệm khảo sát, thiết kế	Chi tư vấn, quản lý giám sát	Chi phí xây lắp	Chi phí quảng cáo tiếp thị bán hàng	Chi phí BQL dự án	Chi phí lãi vay
113,079,428,873	1,094,028,783		21,936,512,278	2,307,054,973		37,081,086,566
112,975,445,054	1,369,606,364	301,776,037	137,651,270,977	6,794,413,393	61,161,909	62,174,845,674
24,752,415,500	1,989,482,522	65,030,000		3,596,823,959	10,001,322	9,352,293,926
50,000,000				1,035,504,757		
72,292,082,000	417,399,580			463,959,971	10,668,579	58,006,630,274
181,604,680,600	4,865,337,926		39,696,517,802	6,717,220,003	1,954,545	83,248,046,653
92,895,500,000	64,279,377		10,760,011	708,000		
19,058,301				65,514,337		231,897,343,398
	94,545,455			9,090,909		

- 10) Công trình KDC Vĩnh Lộc A
- 11) BAN ĐHDA Lê Đức Thọ, Q.Gò Vấp
- 12) BAN ĐHDA D2-584
- 13) BAN ĐHDA Nguyễn Oanh
- 14) BAN ĐHDA Trịnh Đình Trọng
- 15) DA KDC Thế Kỳ 21 -Q2

48,319,000
19,809,156
32,438,326
68,033,520
37,681,154
26,214,000
271,429,125

597,668,610,328	9,894,680,007	366,806,037	199,295,061,068	20,990,290,302	316,281,511	482,031,675,616
-----------------	---------------	-------------	-----------------	----------------	-------------	-----------------

5 Đầu tư vào công ty con

	Vốn đầu tư (nguyên giá)	
	Tỷ lệ sở hữu	Hiện giá
1)		
2)		
Cộng		

30/06/13

	Vốn đầu tư (nguyên giá)		Tỷ lệ sở hữu	Hiện giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn đầu tư (nguyên giá)	Hiện giá
	Tỷ lệ sở hữu	Hiện giá					
1) Cty CP Tư vấn thiết kế 584.1	42.0%	300.000.000	42.0%	366.806.037	42.0%	300.000.000	316.281.511
2) Cty CP Tư vấn giám sát 584.2	20.0%	200.000.000	20.0%		20.0%	200.000.000	
3) Cty CP Xây dựng 584.3	23.5%	400.000.000	23.5%		23.5%	400.000.000	
4) Cty CP Cơ điện lạnh 584.4	30.0%	300.000.000	30.0%		30.0%	300.000.000	
5) Cty CP Vật tư thiết bị 584.5	29.0%	290.000.000	29.0%		29.0%	290.000.000	
7) Cty CP Dịch vụ & Đầu tư 584.7							
8) Cty CP Sản xuất & Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng 584.8							
Cộng		9,232,508,299		366,806,037		9,232,508,299	316,281,511

31/12/12

	Vốn đầu tư (nguyên giá)		Tỷ lệ sở hữu	Hiện giá	Tỷ lệ sở hữu	Vốn đầu tư (nguyên giá)	Hiện giá
	Tỷ lệ sở hữu	Hiện giá					
1) Cty CP Tư vấn thiết kế 584.1	42.0%	300.000.000	42.0%	366.806.037	42.0%	300.000.000	316.281.511
2) Cty CP Tư vấn giám sát 584.2	20.0%	200.000.000	20.0%		20.0%	200.000.000	
3) Cty CP Xây dựng 584.3	23.5%	400.000.000	23.5%		23.5%	400.000.000	
4) Cty CP Cơ điện lạnh 584.4	30.0%	300.000.000	30.0%		30.0%	300.000.000	
5) Cty CP Vật tư thiết bị 584.5	29.0%	290.000.000	29.0%		29.0%	290.000.000	
7) Cty CP Dịch vụ & Đầu tư 584.7							
8) Cty CP Sản xuất & Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng 584.8							
Cộng		9,232,508,299		366,806,037		9,232,508,299	316,281,511

7 Đầu tư dài hạn khác

	Giá trị đầu tư	Hiện giá	Giá trị đầu tư	Hiện giá
Đầu tư cổ phiếu				
Đầu tư trái phiếu				
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm				
Cho vay dài hạn				
Đầu tư dài hạn khác				
Cộng	7,742,508,299	7,742,508,299	7,742,508,299	7,742,508,299

30/06/13

	Giá trị đầu tư	Hiện giá
Đầu tư cổ phiếu		
Đầu tư trái phiếu		
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm		
Cho vay dài hạn		
Đầu tư dài hạn khác		
Cộng	7,742,508,299	7,742,508,299

31/12/12

	Giá trị đầu tư	Hiện giá
Đầu tư cổ phiếu		
Đầu tư trái phiếu		
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm		
Cho vay dài hạn		
Đầu tư dài hạn khác		
Cộng	7,742,508,299	7,742,508,299

1) Phải thu dài hạn nội bộ (Cty 584 Investment USA)	592,161,374,745	592,161,374,745
2) Phải thu dài hạn khác (Công Cp Dầu tự Tân Hưng	490,000,000,000	490,000,000,000
3) Cty CP Dầu tự & Kinh doanh BDS 584.6	1,750,000,000	1,650,000,000
4) Cty TNHH TMDV Sài Gòn Phố Đông (BFI)	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	1,084,911,374,745	1,084,811,374,745

30/06/13

31/12/12

8 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn V.13

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn		
Dự phòng khoản lỗ của các Công ty con		
Dự phòng khoản lỗ của các Công ty liên kết	7,742,508,299	7,742,508,299
Cộng	7,742,508,299	7,742,508,299

Biên động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Số đầu năm	Kỳ này	Kỳ trước
Số trích lập trong kỳ		
Hoàn nhập dự phòng		
Sử dụng dự phòng		
Giảm khác		
Số cuối kỳ		

9 Chi phí trả trước dài hạn V.14

Diễn giải	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Chi phí sửa xe, thay bình Acquy, thay nhúng trước phải, thay bố thắng trước, a) sau xe 51A-00584 - Garage Quê hướng (PK.T.295-28/12/11)	20,968,750		12,581,250		8,387,500

Chi phí thay thiết bị máy kéo thang máy Montanari - Italy U73 - 5.5kw tại Chung Cư Phú Thọ Hòa - Cty TNHH TM DV Thang Máy Phương Đông (PKT.309-31/12/11) Phí thẩm định giá của Công ty TNHH TƯ Vấn KT Việt Nam theo hợp đồng số 289/HEKT/TV-NV7 ngày 12/08/11 (PKT.0034-29/02/12)	71.212.122	42.727.273	28.484.849
Chi phí lắp đặt máy kéo thang máy MG200, M73 tải trọng 630kg, 4.9kw + thiết bị thang máy phục vụ Chung Cư Phú Thọ Hòa	45.454.546	22.727.273	22.727.273
Chi phí lắp đặt máy kéo thang máy Montanari tải trọng 480kg, 5.5kw phục vụ Chung Cư Phú Thọ Hòa		17.723.649	53.170.956
Sửa chữa xe Mer GL550 51A-00584 theo HD số 09/HDQH-13		-	124.860.000
Cộng	137.635.418	150.897.438	403.044.555

10	1 tại san tnu tnu nnap noan	V.21	Kỳ này	Kỳ trước
			3,159,553,500	3,159,553,500
	Cộng		3,159,553,500	3,159,553,500

NGUỒN VỐN	Kỳ này	Kỳ trước
I Nợ ngắn hạn		
I Vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng	803.398.500.000	766.760.000.000
NH TMCP Sài Gòn Hà nội		800.000.000
Ngân Hàng Đầu Tư & PT Sờ Giao dịch 2	58.960.000.000	58.960.000.000
NH Phương Nam CN 3-2	150.000.000.000	106.000.000.000
Ngân Hàng Phương Nam - PGD Lũy Ban Bích (TK 23639958)	-	44.000.000.000

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Hội Sở (060056809050)	370,000,000,000	370,000,000,000
NH TMCP Nam Á	87,000,000,000	87,000,000,000
NH NN&PTNT VN - CN Nam Sài Gòn	100,000,000,000	100,000,000,000
NH TMCP Phương Tây - PGD Phạm Ngọc Thạch	37,438,500,000	
<u>Vay ngắn hạn cá nhân</u>	<u>39,353,410,655</u>	<u>44,420,508,148</u>
Trần Kim Minh	650,000,000	
Lê Thị Bích Phượng	35,891,493,659	41,608,591,152
Nguyễn Anh Vũ	811,680,000	811,680,000
Trương Thị Hồng Giang	450,038,584	450,038,584
Nguyễn Thị Mai Huyền	300,038,584	300,038,584
Nguyễn Tam Tiên	350,060,627	350,060,627
Vũ Thị Thu Hà	450,038,584	450,038,584
Nguyễn Văn Vỹ	450,060,617	450,060,617
<u>Vay ngắn hạn đối tượng khác</u>	<u>69,287,500,000</u>	<u>53,900,000,000</u>
Công ty KD Vật Tư Thiết Bị 584.5	12,000,000,000	12,000,000,000
Công ty CP Bất Động Sản EXIM	22,000,000,000	22,000,000,000
Cty TNHH Vật Liệu Xây Dựng ANPHA	15,000,000,000	15,000,000,000
Cty CP SX&KD VLXD 584.8	5,287,500,000	4,900,000,000
Cty CTGT Công Chánh Quận 5(Cty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 5)	15,000,000,000	
Cộng	912,039,410,655	865,080,508,148

2 Phải trả người bán	312	Kỳ này	Kỳ trước
Phải trả - NCC Dự án, công trình		16,117,870,518	25,032,719,932
Phải trả - NCC Thương mại, dịch vụ		100,000,000	
Phải trả - khác		15,000,000	
Cộng		16,232,870,518	25,032,719,932

3 Khách hàng trả tiền trước	313	Kỳ này	Kỳ trước

Phải thu - Dự án, công trình xây dựng	303.532.350,662	343.100.621,180		
Phải thu - Thương mại dịch vụ	256.098,200			
Phải thu - Khác				
Cộng	303.788,448,862	343.100.621,180		
4 Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa		8.929.470,898	8.498.605,012	430.865,886
Thuế GTGT hàng nhập khẩu				-
Thuế XNK				-
Thuế TNDN		6.858.555,816	6.858.555,816	-
Thuế TNCN		140.632,849	42.986,497	183.619,346
Thuế tài nguyên				-
Thuế nhà đất				-
Tiền thuế đất				-
Các loại thuế khác				-
Các khoản phí, lệ phí & các khoản phải nộp khác				-
Cộng		15,928,659,563	15,314,174,331	614,485,232
5 Phải trả người lao động	V.16	Kỳ này	Kỳ trước	
Phải trả người lao động		2.072.707,776	1.753.901,545	
Cộng		2,072,707,776	1,753,901,545	
6 Chi phí phải trả	V.17	Kỳ này	Kỳ trước	
Chi phí lãi vay & chi phí thi công		377.406,522,305	225.424,418,700	
Cộng		377,406,522,305	225,424,418,700	
7 Phải trả nội bộ	317	Kỳ này	Kỳ trước	
Xí Nghiệp SXVLXD 584 (Chi nhánh Cty CP ĐTXD & KTCGT 584)		27.391,610	27.391,610	
Cộng		27,391,610	27,391,610	
9 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.18	Kỳ này	Kỳ trước	
Tài sản thừa chờ giải quyết		684,561,074		

BHXH, BHYT, BHTN	586,241,968	920,750,576
Kinh phí công đoàn	204,930,978	184,001,974
Bao hiểm thất nghiệp	96,137,132	69,544,174
Phải trả khác - CNV Công ty	9,884,307,749	221,437,802,752
Phải trả khác - Cty, Cá nhân ngoài	167,895,722,523	258,861,352
Phải trả khác - Các Cty liên kết	3,993,571,320	105,713,491
Cộng	183,345,472,744	222,976,674,319

11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi V.18

Số đầu năm	1,718,067,777
Trích lập quỹ	200,000
Tăng khác	24,300,000
Chi trả	1,693,967,777
Số dư cuối kỳ	

II Nợ dài hạn V.20

3 Phải trả dài hạn khác	Kỳ này	Kỳ trước
Phải trả dài hạn		
- Cty CP ĐT XD Lilama SHB	22,643,726,892	22,643,726,892
- Cty CP BDS Đại Hưng	527,056,355,898	527,056,355,898
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	248,000,000	248,000,000
Cộng	549,948,082,790	549,948,082,790

4 Vay dài hạn V.20

	Kỳ này	Kỳ trước
NH Nông Nghiệp & PTNN - CN Nam SG	415,244,559,167	415,244,559,167
Cộng	415,244,559,167	415,244,559,167

8 Doanh thu chưa thực hiện 338

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu chưa thực hiện	438,962,778	438,962,778
Cộng	438,962,778	438,962,778

23 Vốn chủ sở hữu V.22

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	thặng dư VCP	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	397,795,770,000	138,956,502,800		15,287,334,199	4,174,367,301	-42,599,371,204	513,614,603,096

Tăng vốn trong kỳ
 Mua lại cổ phiếu quỹ
 Lãi trong kỳ
 Trích lập các quỹ
 Tăng khác (Điều chỉnh giảm
 thuế TNDN Q4/2010)
 Có tức
 Giảm khác
 Số dư cuối kỳ

-
 -
 18.052.132,927 18.052.132,927
 -
 6.858.555,816 6.858.555,816
 -
 -

397.795.770.000 138.956.502,800 - 15.287.334,199 4.174.367,301 17.688.682,461 538.525.291,839

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm:

2013

Kỳ quyết toán:

30/06/13

E THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1 Doanh thu		Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu	VI.25	123,491,637,314	-
- Doanh thu bán hàng hóa			
- Doanh thu bán thành phẩm		2,125,500,000	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		114,575,616,434	
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư			
- Doanh thu khác		6,790,520,880	
Các khoản giảm trừ doanh thu			
- Chiết khấu thương mại			
- Hàng bán bị trả lại			
Doanh thu thuần		123,491,637,314	-
2 Giá vốn hàng bán			
	VI.27		
- Giá vốn hàng hóa			
- Giá vốn thành phẩm		1,915,915,476	
- Giá vốn dịch vụ		73,050,335,457	
- Giá vốn BĐS đầu tư			
- Chi phí hao hụt mất mát hàng tồn kho			
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			
Cộng		74,966,250,933	-
3 Doanh thu hoạt động tài chính			
	VI.26		
- Lãi tiền gửi		4,482,997	
- Lãi trái phiếu			
- Lãi cho vay		4,786,446	
- Cổ tức			
- Đầu tư chứng khoán		11,101,115,000	
- Chênh lệch tỷ giá thực hiện			
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện			
- Khác			
Cộng		11,110,384,443	-
4 Chi phí tài chính			
	VI.28		
- Lãi vay ngân hàng, tổ chức khác		1,489,509,023	
- Phí giao dịch mua bán chứng khoán		10,031,651,680	
- Chênh lệch tỷ giá thực hiện			
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện			
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn			
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			
- Khác			
Cộng		11,521,160,703	-
5 Thu nhập khác			
Thu thanh lý TSCĐ		622,202,727	
Thu thanh lý XDCB dở dang			
Thu bán phế liệu, CCDC,..			

Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng		
Thu từ các khoản thuế được hoàn		
Thu nhập khác	17,717,000	
Cộng	<u>639,919,727</u>	-
6 Chi phí khác		
Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	477,072,166	
Chi phí thanh lý TSCĐ		
Giá trị SS XDCB dở dang thanh lý		
Giá trị SS CCDC thanh lý		
Chi phạt do vi phạm hợp đồng		
Thuế bị phạt, truy thu		
Lãi vay cá nhân vượt trần quy định	6,590,854	
Chi phí khác	378,135,274	
Cộng	<u>861,798,294</u>	-
7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên vật liệu	52,566,781	
Chi phí nhân công	97,055,000	
Chi phí nhân viên phân xưởng	486,449,103	
Chi phí dụng cụ sản xuất	7,100,000	
Chi phí khấu hao TSCĐ	5,873,016	
Chi phí sửa chữa	62,920,000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56,360,936,030	
Chi phí khác	30,234,239	
Cộng	<u>57,103,134,169</u>	-
8 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên		
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí dụng cụ đồ dùng bán hàng		
Chi phí khấu hao TSCĐ		
Chi phí bảo hành		
Chi phí vận chuyển hàng bán		
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Chi phí quảng cáo		
Chi phí khuyến mãi		
Chi phí hỗ trợ, hoa hồng cho nhà phân phối		
Cộng		
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1,579,484,939	
Chi phí đồ dùng văn phòng	10,480,181	
Chi phí khấu hao TSCĐ	761,984,474	
Chi phí dự phòng	26,156,281,884	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105,544,507	
Chi phí khác	1,226,822,642	
Cộng	<u>29,840,598,627</u>	-
	<u>18,052,132,927</u>	-