

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ quý 4/2013

MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011 – số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám tri ệu đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2013
Ông Nguyễn Quốc Huy	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2013
Ông Đinh Trần Quân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Hưng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 04 năm 2012

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Hưng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 10 năm 2013
Ông Đinh Trần Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc	

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 03 đến trang 21 kèm theo.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty sẽ được phân phối theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc xét trên những khía cạnh trọng yếu, 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 Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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 và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 2 năm 2014

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.388.550.708.042	2.507.453.588.193
I- Tiền	110	5.1	386.696.832.219	646.822.953.044
1. Tiền	111		187.310.867.373	66.444.756.469
2. Các khoản tương đương tiền	112		199.385.964.846	580.378.196.575
II- Các khoản ĐTTT ngắn hạn	120	5.2	3.628.577.298	26.569.513.836
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.721.132.363	37.108.999.199
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(10.092.555.065)	(10.539.485.363)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		405.730.819.732	862.505.496.866
1. Phải thu khách hàng	131		381.714.712.398	519.897.790.498
2. Trả trước cho người bán	132		96.049.415.152	307.738.248.294
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		74.662.657.215	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	13.104.733.744	42.620.363.330
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(159.800.698.777)	(7.750.905.256)
IV- Hàng tồn kho	140		548.472.638.614	877.495.072.935
1. Hàng tồn kho	141	5.4	548.472.638.614	877.495.072.935
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		44.021.840.179	94.060.551.512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		55.447.619	57.300.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.832.356.168	5.340.024.899
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	5.5	-	19.205.401.302
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	17.134.036.392	69.457.824.408
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		660.447.617.302	666.512.362.244
I Các khoản phải thu dài hạn	210		3.650.331.000	3.450.000.000
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.7	3.650.331.000	3.450.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		25.221.157.243	39.170.672.253
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	25.221.157.243	39.170.672.253
- Nguyên giá	222		38.046.116.502	61.045.935.708
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.824.959.259)	(21.875.263.455)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		10.995.822.149	11.845.625.453
1. Nguyên giá	241		15.476.246.285	15.476.246.285
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.480.424.136)	(3.630.620.832)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		611.477.131.947	597.474.462.457
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.9	493.975.196.117	477.125.933.898
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.10	132.487.822.413	134.087.822.413
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.11	17.453.305.620	16.978.305.620
4. Dự phòng giảm giá ĐTTT dài hạn	259		(32.439.192.203)	(30.717.599.474)
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.103.174.963	14.571.602.081
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	9.103.174.963	14.571.602.081
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.048.998.325.344	3.173.965.950.437

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.539.205.213.109	2.874.106.584.080
I- Nợ ngắn hạn	310		1.497.483.149.807	2.529.046.640.937
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	621.197.824.432	550.461.464.952
2. Phải trả người bán	312		393.141.559.292	532.118.357.062
3. Người mua trả tiền trước	313		112.850.648.820	1.095.293.022.822
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	18.373.826.254	33.335.654.905
5. Phải trả người lao động	315		2.918.220.000	4.027.868.852
6. Chi phí phải trả	316	5.15	310.047.605.545	95.070.891.011
7. Phải trả nội bộ	317		17.542.615.459	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây c	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.16	18.027.793.647	214.083.777.775
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		3.383.056.358	4.655.603.558
II- Nợ dài hạn	330		41.722.063.302	345.059.943.143
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	41.722.063.302	345.059.943.143
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	5.18	509.793.112.235	299.859.366.357
I- Vốn chủ sở hữu	410		509.793.112.235	299.859.366.357
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		263.538.000.000	263.538.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		158.555.757.312	200.809.046
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		1.766.853.690	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.990.586.562	17.990.586.562
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		906.780.562	906.780.562
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.796.179.807	4.796.179.807
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		62.238.954.302	12.427.010.380
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.048.998.325.344	3.173.965.950.437

Lập biểu

Hoàng Văn Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4/2013

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2013	Quý 4/2012	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	1.099.804.438.084	182.681.910.094	1.354.582.507.875	406.685.029.755
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	(10.213.056.000)	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.099.804.438.084	182.681.910.094	1.344.369.451.875	406.685.029.755
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	994.779.096.435	187.134.032.433	1.231.586.361.347	357.074.401.061
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		105.025.341.649	(4.452.122.339)	112.783.090.528	49.610.628.694
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	2.732.200.219	4.290.966.074	18.142.641.705	14.634.025.469
7. Chi phí tài chính	22	5.22	43.517.363.948	13.228.411.693	48.671.209.930	40.526.902.980
8. Chi phí bán hàng	24		490.258.346	-	490.258.346	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		158.272.134.479	14.684.160.319	178.057.476.973	38.562.199.081
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(94.522.214.905)	(28.073.728.277)	(96.293.213.016)	(14.844.447.898)
11. Thu nhập khác	31		163.025.117.217	24.520.097.476	183.093.164.623	25.962.077.757
12. Chi phí khác	32		9.790.521.438	1.792.705.917	22.475.639.259	2.646.892.243
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		153.234.595.779	22.727.391.559	160.617.525.364	23.315.185.514
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		58.712.380.874	(5.346.336.718)	64.324.312.348	8.470.737.616
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	14.512.367.669	-	14.512.367.669	2.113.151.745
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		44.200.013.205	(5.346.336.718)	49.811.944.679	6.357.585.871
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Lập biểu



Hoàng Văn Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4/2013

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 4/2013 VND	Quý 4/2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	58.712.380.874	8.470.737.616
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	927.872.902	6.255.953.556
3	Các khoản dự phòng	152.049.793.521	40.468.466.284
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.732.200.219)	14.634.025.469
6	Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	(703.798.755)
7	Chi phí lãi vay	43.517.363.948	57.245.072.366
8	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	252.475.211.026	126.370.456.536
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	352.365.809.946	(313.276.027.485)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	329.022.434.321	(380.871.735.725)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(724.184.916.476)	820.226.991.462
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	5.470.280.402	(1.505.258.711)
13	Tiền lãi vay đã trả	14.150.164.051	(57.245.072.366)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	4.000.000.000	(18.182.838.384)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động	233.298.983.270	196.154.889.325
II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác	-	(2.067.424.736)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	2.771.223.491
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(16.484.690.523)	40.357.344.242
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về	-	-
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/bán công ty	-	37.375.322.560
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.732.200.219	2.065.420.743
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(13.752.490.304)	80.501.886.300
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	109.147.677.700	548.919.163.648
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(114.445.591.053)	(262.962.658.878)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(5.297.913.353)	245.638.785.370
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong kỳ	214.248.579.613	522.295.560.996
60	Tiền [và tương đương tiền] đầu kỳ	172.448.252.606	124.527.392.049
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại		
70	Tiền [và tương đương tiền] cuối kỳ	386.696.832.219	646.822.953.045

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hoàng Vân Hà

Đỗ Quốc Việt

Nguyễn Hưng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được chuyển đổi (cổ phần hóa) theo Quyết định số 565/QĐ -BXD ngày 13/04/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103017485 lần đầu ngày 25/05/2007, thay đổi lần thứ năm ngày 12/07/2011 – số đăng ký kinh doanh 0100109441.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 263.538.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu đồng).

Hiện nay trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại tầng 36, tòa nhà Keangnam Lanmark Tower 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm - Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, buro điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Tư vấn xây dựng trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, văn phòng cho thuê và dịch vụ công cộng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề); Thiết kế, lập dự toán các công trình đến nhóm B; Tư vấn soạn thảo hồ sơ mời đầu và đánh giá hồ sơ dự thầu; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; Tư vấn hợp đồng kinh tế; Tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ đối với các loại hình công trình xây dựng;
- Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình (Điều hòa không khí, thông gió, thang máy, hệ thống điều khiển điện năng, báo cháy, camera quan sát, hệ thống âm thanh); Thí nghiệm kiểm định chất lượng vật liệu, thí nghiệm nền móng;
- Thi công các loại cọc (bê tông, cát, nhồi Barette); Khai thác, sản xuất đá;
- Sản xuất kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất, các loại đường ống, phụ kiện và thiết bị ngành nước;
- Mua bán, ký gửi, đại lý và kinh doanh nhập khẩu các hàng hóa công nghệ xây dựng, dây chuyền công nghệ, thiết bị máy móc thuộc các ngành công nghiệp và dịch vụ, thiết bị xe máy thi công, phương tiện vận tải (mô tô xe máy, xe có động cơ khác và phụ tùng), thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, nguyên, nhiên vật liệu, phế liệu, khoáng sản, hàng hóa nông lâm thủy sản, sản phẩm công nghiệp chế biến thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng (trừ loại Nhà nước cấm);
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận chuyển đưa đón khách theo hợp đồng; Đăng cai tổ chức hội nghị hội thảo;
- Đại lý vé máy bay;
- Kinh doanh khai thác dịch vụ bốc xếp hàng hóa, vận tải hàng hóa;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ cho xuất khẩu lao động ở nước ngoài và xuất khẩu lao động tại chỗ; Đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động dài hạn để đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền);
- Hoạt động đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng, các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;
- Đầu tư các nhà máy sản xuất công nghiệp, thủy điện, xi măng, chế tạo đồ gỗ;

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)

- Trồng rừng, khai thác khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Cơ sở tổng hợp báo cáo

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đã ban hành có liên quan, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tiền và tương đương tiền

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các 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 tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 35
Máy móc thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Tài sản khác	5 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của công ty Mẹ vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là khoản đầu tư của Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không dưới dạng là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được theo dõi dựa trên các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập.

Đầu tư khác là các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng không trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Các khoản nợ và chi phí phát sinh liên quan đến việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác được hạch toán theo quy định hiện hành. Phần thu nhập được hạch toán tại thời điểm có phát sinh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Tổng Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty bao gồm giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu), chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ nhất quán theo tiêu thức phù hợp.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỉ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỉ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.059.911.178	293.686.609
Tiền gửi ngân hàng	186.250.956.195	66.151.069.860
Các khoản tương đương tiền (*)	199.385.964.846	580.378.196.575
Tổng	386.696.832.219	646.822.953.044

(*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng.

5.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	13.721.132.363	13.721.132.363
Các khoản cho vay các bên liên quan		23.387.866.836
Tổng	13.721.132.363	37.108.999.199
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	(10.092.555.065)	(10.539.485.363)
Tổng	3.628.577.298	26.569.513.836

Chi tiết đầu tư cổ phiếu ngắn hạn

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cty CPĐT Xây dựng và XNK Phục Hưng	196.650	2.248.439.312	196.650	2.248.439.312
Cty CP Vận tải Biển Việt Nam	212.330	1.923.323.000	212.330	1.923.323.000
Cty CP Tập đoàn Hòa Phát	6	170.051	6	170.051
Cty CP Phát triển Công trình Viễn thông	10000	390.000.000	10.000	390.000.000
Ngân Hàng TMCP Đông Á	16.992	1.296.000.000	16.992	1.296.000.000
Cty CP Cấp và Vật liệu Viễn thông	48000	7.000.000.000	48.000	7.000.000.000
Cty CP Constrexim CZ	5.600	863.200.000	5.600	863.200.000
Tổng		13.721.132.363		13.721.132.363

5.3 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	9.484.999.000	11.984.999.000
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.617.500.000	1.617.500.000
Phải thu của CTL		25.551.211.125
Phải thu Cty IC tiền vay trả nợ NH BIDV	490.000.000	490.000.000
Phải thu cổ tức của CIC và SAM	531.200.000	1.468.400.000
Phải thu BHXH, KPCĐ	492.376.002	
Phải thu khác	488.658.742	1.508.253.205
Tổng	13.104.733.744	42.620.363.330

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất dở dang các CT	23.220.206.730	47.394.184.976
Chi phí sản xuất dở dang các dự án	525.252.431.884	830.100.887.959
Tổng giá gốc hàng tồn kho	548.472.638.614	877.495.072.935
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	548.472.638.614	877.495.072.935

5.5 Thuế và các khoản phải thu NSNN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ	26.832.356.168	5.340.024.899
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	19.205.401.302
Tổng	26.832.356.168	24.545.426.201

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng để thực hiện các công trình xây dựng và dự án đầu tư	16.908.539.012	55.364.980.862
Tạm ứng các phòng ban của TCT	225.497.380	14.092.843.546
Tổng	17.134.036.392	69.457.824.408

5.7 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ thực hiện DA Quảng Nam	3.450.000.000	3.450.000.000
Phải thu dài hạn khác	200.331.000	
Tổng	3.650.331.000	3.450.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2013	39.795.237.880	9.091.022.937	10.081.827.723	2.077.847.168	61.045.935.708
Tăng trong kỳ	-	-	-	13.590.909	13.590.909
Mua trong năm	-	-	-	13.590.909	13.590.909
Giảm trong kỳ	11.562.307.757	9.091.022.937	663.834.412	966.993.413	22.284.158.519
Phân loại TS	-	-	-	966.993.413	966.993.413
Giảm khác	-	-	-	-	-
Thanh lý	11.562.307.757	9.091.022.937	663.834.412	-	21.317.165.106
Số dư 31/12/2013	28.232.930.123	-	9.417.993.311	1.124.444.664	38.775.368.098
Hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2013	10.072.425.912	5.706.763.920	4.458.450.900	1.637.622.723	21.875.263.455
Tăng trong kỳ	1.393.079.189	552.476.130	1.125.894.836	146.536.987	3.217.987.142
Khấu hao	1.393.079.189	552.476.130	1.125.894.836	146.536.987	3.217.987.142
Giảm trong kỳ	3.908.336.900	6.259.240.050	663.834.412	707.628.380	11.539.039.742
Thanh lý	3.908.336.900	6.259.240.050	663.834.412	-	10.831.411.362
Giảm khác	-	-	-	707.628.380	707.628.380
Số dư 31/12/2013	7.557.168.201	-	4.920.511.324	1.076.531.330	13.554.210.855
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2013	29.722.811.968	3.384.259.017	5.623.376.823	440.224.445	39.170.672.253
Tại 31/12/2013	20.675.761.922	-	4.497.481.987	47.913.334	25.221.157.243

5.9 Đầu tư vào công ty con

<i>Tên đơn vị</i>	31/12/2013		01/02/2013	
	<i>Giá trị</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Công ty con sản xuất kinh doanh	21.580.000.000		20.739.563.713	
Công ty CTX1	20.580.000.000	98%	20.580.000.000	98%
Công ty TNHH MTV Quản lý BĐS	1.000.000.000	100%	159.563.713	100%
Công ty con đầu tư dự án	472.395.196.117		456.386.370.185	
Công ty Constrexim Nha Trang TIC	8.100.000.000	81%	8.100.000.000	81%
Công ty CTL	142.640.923.642	100%	140.279.040.000	100%
Công ty Địa ốc Sum Lâm	121.392.900.000	93%	116.294.880.000	89%
Công ty CP Ocean View Nha Trang	53.177.500.000	89%	53.179.480.000	89%
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	40.883.309.705	98%	37.836.223.609	98%
Công ty CP Đầu tư Indochina	106.200.562.770	100%	100.696.746.576	100%
Tổng	493.975.196.117		477.125.933.898	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.10 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Tên đơn vị	31/12/2013		01/01/2013	
	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Công ty CP Constrexim Toàn Cầu	1.000.000.000	20%	1.000.000.000	20%
Công ty CP Constrexim CIC (*)	400.000.000	4%	2.000.000.000	20%
Công ty CP Constrexim Đông Đô	2.700.000.000	27%	2.700.000.000	27%
Công ty CP Constrexim Bê tông cầu kiện	1.800.000.000	30%	1.800.000.000	30%
Công ty CP Constrexim số 9	1.200.000.000	20%	1.200.000.000	20%
Công ty CP Constrexim Hồng Hà (**)	5.000.000.000	31%	5.000.000.000	20%
Công ty CP Constrexim TDC	7.560.000.000	21%	7.560.000.000	21%
Công ty CP Constrexim Tân Long	18.433.412.413	28%	18.433.412.413	28%
Công ty CP Constrexim Bình định	8.129.410.000	27%	8.129.410.000	27%
Công ty CP Constrexim ICC	3.000.000.000	30%	3.000.000.000	30%
Công ty CP Constrexim CID	1.000.000.000	20%	1.000.000.000	20%
Công ty Địa ốc Phú Tân	82.265.000.000		82.265.000.000	
	132.487.822.413		134.087.822.413	

(*) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Constrexim CIC số 01/HĐCN/CTX-CIC ngày 25/07/2013

(**) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Constrexim Hồng Hà số 02/HĐCN - KHTC ngày 25/06/2013

5.11 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	31/12/2013		01/01/2013	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Cổ phần tại Constrexim TM	549.950.000	3,44%	549.950.000	3,44%
Cổ phần tại Constrexim Hải phòng	272.865.620	4,70%	272.865.620	4,70%
Cổ phần tại Constrexim HOD	625.000.000	16,00%	150.000.000	5,90%
Cổ phần tại Constrexim Miền trung	450.000.000	5,00%	450.000.000	5,00%
Cổ phần tại Constrexim 16	1.000.000.000	6,67%	1.000.000.000	6,67%
Cổ phần tại Constrexim Nhà cao	1.800.000.000	6,69%	1.800.000.000	6,69%
Cổ phần tại Constrexim số 6	690.000.000	7,04%	690.000.000	7,04%
Cổ phần tại Constrexim Meco	500.000.000	5,00%	500.000.000	5,00%
Cổ phần tại Constrexim Phục Hưng	660.000.000	1,73%	660.000.000	1,73%
Cổ phần tại Constrexim Cảnh Viên	2.765.700.000	18,44%	2.765.700.000	18,44%
Cổ phần tại Constrexim số 1	3.412.110.000	11,37%	3.412.110.000	11,37%
Cổ phần tại Constrexim số Việt séc	1.920.000.000	12,00%	1.920.000.000	12,00%
Cổ phần tại Constrexim số 8	2.807.680.000	13,76%	2.807.680.000	13,76%
Tổng	17.453.305.620		16.978.305.620	

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền thuê đất tại Phố Nối- Hưng yên		3.617.573.400
Chi phí sửa chữa lớn văn phòng	2.024.237.471	1.712.420.025
Thương hiệu CTX	4.078.409.250	5.137.500.000
Thiết bị văn phòng	2.296.296.058	
Chi phí trả trước dài hạn khác	704.232.184	4.104.108.656
Tổng	9.103.174.963	14.571.602.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.13 Vay ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	48.601.090.181	50.297.039.681
Công ty địa ốc Oceanview Nha trang	32.408.116.000	32.717.236.000
Công ty địa ốc Sun lâm	16.192.974.181	17.579.803.681
Vay ngân hàng	572.596.734.251	499.344.425.271
EIB - Chi nhánh Long Biên	517.596.734.251	499.344.425.271
SHB - Chi nhánh Thăng Long	55.000.000.000	
Vay cá nhân khác		820.000.000
Tổng	621.197.824.432	550.461.464.952

5.14 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.770.011.769	33.101.340.178
Các loại thuế khác	143.920.761	234.314.727
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.459.893.724	-
Tổng	18.373.826.254	33.335.654.905

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí phải trả	306.511.967.912	95.070.891.011
Các dự án	229.897.922.407	47.038.925.279
Các Công trình	76.614.045.505	47.248.751.520
Chi phí phải trả khác		783.214.212
Trích trước lãi vay phải trả	3.535.637.633	
Tổng	310.047.605.545	95.070.891.011

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải trả về Cổ tức	5.590.298.257	19.325.877.357
Cổ phần thủy điện La Ngâu	2.100.000.000	2.100.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	9.747.659.567	12.244.476.708
Khoản khác	589.835.823	180.413.423.710
Tổng	18.027.793.647	214.083.777.775

5.17 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn các bên liên quan	14.147.677.700	
EIB - CN Long Biên thi công dự án Sapa Hotel	14.147.677.700	
Nợ dài hạn	27.574.385.602	345.059.943.143
Thuê đất trích trước dự án Yên Hòa	16.801.145.930	15.766.910.171
Các quỹ phải trả SCIC liên quan đến CPH	9.911.775.922	168.266.723.469
Lãi vay trả chậm liên quan đến CPH		160.164.845.753
Quỹ trợ cấp thôi việc	861.463.750	861.463.750
Tổng	41.722.063.302	345.059.943.143

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty ĐT&KD vốn Nhà nước (SCIC)	117.375.000.000	117.375.000.000
Cổ đông khác	146.163.000.000	146.163.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	158.555.757.312	200.809.046
Tổng	422.093.757.312	263.738.809.046

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	263.538.000.000	263.538.000.000
Vốn góp tăng trong năm	158.354.948.266	
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	421.892.948.266	263.538.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	59.439.180.000
Trả cổ tức năm 2010	-	30.450.000.000
Trả cổ tức năm 2011		28.989.180.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	26.353.800	26.353.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.353.800	26.353.800
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</i>	<i>26.353.800</i>	<i>26.353.800</i>
<i>Số lượng cổ phiếu đang niêm yết</i>	<i>25.453.800</i>	<i>25.453.800</i>

d. Các quỹ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.990.586.562	17.990.586.562
Quỹ dự phòng tài chính	906.780.562	906.780.562
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4.796.179.807	4.796.179.807
Tổng	23.693.546.931	23.693.546.931

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Tầng 36, Keangnam Lanmark Tower 72, Mỹ đình, Từ Liêm, Hà nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09-DN**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**e. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng
Số dư 01/01/2012	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	2.971.570.444	25.720.022.789	311.327.769.403
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	1.824.609.363	20.131.542.763	21.956.152.126
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	20.131.542.763	20.131.542.763
PP lợi nhuận	-	-	-	-	-	1.824.609.363	-	1.824.609.363
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	33.424.555.172	33.424.555.172
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	1.824.609.363	1.824.609.363
Chi KTPL	-	-	-	-	-	-	2.610.765.809	2.610.765.809
Chia cổ tức 2011	-	-	-	-	-	-	28.989.180.000	28.989.180.000
Số dư 31/12/2012	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	4.796.179.807	12.427.010.380	299.859.366.357
Số dư 01/01/2013	263.538.000.000	200.809.046	906.780.562	-	17.990.586.562	4.796.179.807	12.427.010.380	299.859.366.357
Tăng trong kỳ	-	158.354.948.266	-	1.766.853.690	-	-	49.811.944.679	209.933.746.635
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	49.811.944.679	49.811.944.679
Tăng khác	-	158.354.948.266	-	1.766.853.690	-	-	-	160.121.801.956
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2013	263.538.000.000	158.555.757.312	906.780.562	1.766.853.690	17.990.586.562	4.796.179.807	62.238.955.059	509.793.112.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
	VND	VND
Doanh thu xây dựng	129.038.385.212	182.361.470.105
Doanh thu cho thuê nhà, khác	1.118.549.615	320.439.989
Doanh thu bất động sản	969.647.503.257	
Tổng	1.099.804.438.084	182.681.910.094

5.20 Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
	VND	VND
Giá vốn xây dựng	131.967.398.735	186.813.592.444
Giá vốn cho thuê nhà	334.360.988	320.439.989
Giá vốn hoạt động KD bất động sản	862.477.336.712	
Tổng	994.779.096.435	187.134.032.433

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền gửi	2.732.200.219	4.290.966.074
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	
Tổng	2.732.200.219	4.290.966.074

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	43.517.363.948	8.239.526.241
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	4.988.885.452
Tổng	43.517.363.948	13.228.411.693

5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Quý 4/2013
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.712.380.874
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	52.786.156.784
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	5.926.224.090
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	8.037.479.724
<i>Trích khấu hao vượt quá qui định</i>	577.586.000
<i>Tiền phạt chậm nộp thuế TNDN</i>	7.459.893.724
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế	8.094.117.053
<i>Cổ tức, lãi được chia từ lợi nhuận sau thuế</i>	5.723.909.878
<i>Lỗ của hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012</i>	2.370.207.175
Thu nhập chịu thuế TNDN	58.655.743.545
Thuế suất	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.512.367.669

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Tổng Công ty nhận định, trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ kế toán đến ngày phát hành báo cáo cần thuyết minh hoặc điều chỉnh trên Báo cáo tài chính này.

6.2 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt nam tại Hà nội.

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Lập biểu



Hoàng Vân Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hưng