



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2013

(Báo cáo chưa được kiểm toán)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở chính : 328 Đại Lộ Võ Văn Kiệt - Q.1 - TP.HCM
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn · Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 2 NĂM 2013
(BÁO CÁO CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)



NỘI DUNG

Trang

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2013 chưa được kiểm toán

| | |
|--|---------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2013 | 02 - 04 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2013 | 05 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 2 năm 2013 | 06 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2013 | 07 - 20 |

/// MIS ///

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 670,806,003,855 | 711,052,294,799 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 12,201,615,146 | 17,215,352,609 |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 12,201,615,146 | 17,215,352,609 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 6,174,265,600 | 5,892,645,900 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 8,343,144,485 | 8,343,144,485 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*) | 129 | | (2,168,878,885) | (2,450,498,585) |
| III. Các khoản phải thu | 130 | V.03 | 181,069,764,081 | 283,234,345,846 |
| 1. Phải thu của khách hàng | 131 | V.03.1 | 177,663,508,213 | 231,283,380,958 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.03.2 | 14,255,955,605 | 62,877,575,773 |
| 3. Phải thu theo tiến độ HĐXD | 134 | V.03.3 | 25,000,000 | 25,000,000 |
| 4. Các khoản phải thu khác | 138 | V.03.4 | 2,738,785,928 | 2,661,874,780 |
| 5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*) | 139 | V.03.5 | (13,613,485,665) | (13,613,485,665) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 449,344,284,638 | 384,610,732,169 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 449,344,284,638 | 384,610,732,169 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 22,016,074,390 | 20,099,218,275 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 123,054,459 | 78,105,305 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 110,719,787 | 996,862,454 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | - |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.05 | 21,782,300,144 | 19,024,250,516 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 73,476,709,158 | 74,847,041,457 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 16,644,953,208 | 18,090,630,223 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.06 | 14,233,946,740 | 15,562,452,557 |
| - Nguyên giá | 222 | | 50,858,445,525 | 50,858,445,525 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 223 | | (36,624,498,785) | (35,295,992,968) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.07 | 2,411,006,468 | 2,528,177,666 |
| - Nguyên giá | 228 | | 4,686,848,000 | 4,686,848,000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 229 | | (2,275,841,532) | (2,158,670,334) |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.08 | 54,420,965,712 | 49,847,920,293 |
| - Nguyên giá | 241 | | 61,237,630,128 | 55,868,474,556 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | (6,816,664,416) | (6,020,554,263) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.09 | 1,093,234,297 | 5,093,234,297 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 593,234,297 | 593,234,297 |
| 2. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 500,000,000 | 4,500,000,000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | V.10 | 1,317,555,941 | 1,815,256,644 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.10.1 | 1,264,897,941 | 1,762,598,644 |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 268 | V.10.2 | 52,658,000 | 52,658,000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 744,282,713,013 | 785,899,336,256 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013
(Tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: đồng | |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | Số cuối quý | Số đầu năm |
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 491,200,563,988 | 533,081,427,237 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 433,839,490,333 | 475,663,008,771 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.11 | 237,904,277,599 | 232,444,577,430 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.12 | 52,709,377,723 | 67,772,198,598 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.13 | 20,444,355,808 | 24,599,167,928 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.14 | 32,523,385,061 | 36,414,924,672 |
| 5. Phải trả công nhân viên | 315 | | 2,383,699,727 | 3,319,589,030 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.15 | 55,711,519,722 | 78,124,023,004 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | V.16 | 30,165,201,310 | 30,945,254,726 |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 323 | | 1,997,673,383 | 2,043,273,383 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 57,361,073,655 | 57,418,418,466 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.17 | 6,955,901,752 | 5,650,042,836 |
| 2. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.18 | 50,000,000,000 | 50,000,000,000 |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | 405,171,903 | 405,171,903 |
| 4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | | 1,363,203,727 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 252,689,885,750 | 252,170,155,670 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 252,689,885,750 | 252,170,155,670 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 149,587,330,000 | 149,587,330,000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 77,142,009,600 | 77,142,009,600 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 1,841,414,862 | 1,841,414,862 |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 5,834,573,544 | 5,834,573,544 |
| 5. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 18,284,557,744 | 17,764,827,664 |
| II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác | 430 | | - | - |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | 392,263,275 | 647,753,349 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 744,282,713,013 | 785,899,336,256 |
| | | | 0 | 0 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

| <u>CHỈ TIÊU</u> | <u>Mã số</u> | <u>Thuyết minh</u> | <u>Số cuối quý</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | 001 | | - | - |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | 002 | | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi | 003 | | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | 004 | | - | - |
| 5. Ngoại tệ các loại | 007 | | - | - |
| 6. Dự toán chi hoạt động | 008 | | - | - |

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Từ ngày 01/04/2013 đến ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V.20 | 33,424,983,790 | 58,190,916,533 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 33,424,983,790 | 58,190,916,533 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | V.21 | 27,864,882,893 | 51,900,755,473 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 5,560,100,897 | 6,290,161,060 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V.22 | 147,262,257 | (614,756,553) |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | V.23 | 3,122,135,809 | 1,605,854,652 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 3,159,077,600 | 2,436,516,476 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 126,245,791 | 204,327,801 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 2,350,447,158 | 2,524,529,739 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 108,534,396 | 1,340,692,315 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 39,824,176 | 72,826,252 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 552,826 | 1,059,218,097 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 39,271,350 | (986,391,845) |
| 14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết | 50 | | - | - |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | | 147,805,746 | 354,300,470 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 61 | V.24 | 149,224,401 | 452,823,327 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 62 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 70 | | (1,418,655) | (98,522,857) |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 71 | | (255,410,553) | 46,632,931 |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 72 | | 253,991,898 | (145,155,788) |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

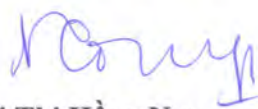
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 2 năm 2013 | 6 tháng đầu năm 2013 | Quý 2 năm 2012 | 6 tháng đầu năm 2012 |
|--|-------|-------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V.21 | 33,424,983,790 | 57,621,365,648 | 58,190,916,533 | 101,559,261,702 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 33,424,983,790 | 57,621,365,648 | 58,190,916,533 | 101,559,261,702 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | V.22 | 27,864,882,893 | 47,998,839,394 | 51,900,755,473 | 87,316,938,680 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 5,560,100,897 | 9,622,526,254 | 6,290,161,060 | 14,242,323,022 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V.23 | 147,262,257 | 325,155,503 | (614,756,553) | 427,402,253 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | V.24 | 3,122,135,809 | 4,730,692,266 | 1,605,854,652 | 4,403,409,501 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 3,159,077,600 | 5,011,818,347 | 2,436,516,476 | 5,231,548,526 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 126,245,791 | 306,002,692 | 204,327,801 | 375,183,049 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 2,350,447,158 | 4,579,861,283 | 2,524,529,739 | 4,627,349,386 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 108,534,396 | 331,125,516 | 1,340,692,315 | 5,263,783,339 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 39,824,176 | 67,096,903 | 72,826,252 | 724,126,252 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 552,826 | 1,427,126 | 1,059,218,097 | 1,159,954,856 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 39,271,350 | 65,669,777 | (986,391,845) | (435,828,604) |
| 14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết | 50 | | | | | |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | | 147,805,746 | 396,795,293 | 354,300,470 | 4,827,954,735 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 61 | V.25 | 149,224,401 | 204,880,854 | 452,823,327 | 1,703,104,225 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 62 | | | | | |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 70 | | (1,418,655) | 191,914,439 | (98,522,857) | 3,124,850,510 |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 71 | | (255,410,553) | (255,022,933) | 46,632,931 | 46,339,941 |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 72 | | 253,991,898 | 446,937,372 | (145,155,788) | 3,078,510,569 |

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng



Tổng Giám đốc

Trần Mai Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Đơn vị tính: đồng

| Chi tiêu | Kỳ Nay | Kỳ trước |
|---|------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | (6,259,112,847) | (24,212,997,816) |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 396,795,293 | 4,827,954,735 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 2,235,732,588 | 2,136,234,645 |
| - Các khoản dự phòng | (281,619,700) | (955,930,133) |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | - | - |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác | (64,830,787) | (427,402,253) |
| - Chi phí lãi vay | 5,011,818,347 | 5,231,548,526 |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu | 7,297,895,741 | 10,812,405,520 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 95,070,766,567 | (34,448,828,173) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | (64,733,552,469) | (26,402,551,227) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | (48,291,284,403) | 30,981,822,195 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 567,752,552 | (18,023,250) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 5,011,818,347 | (4,971,996,527) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (1,136,909,182) | |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | (45,600,000) | (165,826,354) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | (1,304,324,785) | 2,978,685,977 |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (5,369,155,572) | |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | |
| 4. Tiền thu hồi vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 4,000,000,000 | 2,551,283,724 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 64,830,787 | 427,402,253 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | 2,549,700,169 | 23,847,902,166 |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 91,885,901,121 | 173,172,327,473 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (89,336,200,952) | (149,324,425,307) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | (5,013,737,463) | 2,613,590,327 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 17,215,352,609 | 10,010,494,032 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 12,201,615,146 | 12,624,084,359 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Hồng Nga



Văn Minh Hoàng



Tổng Giám đốc

Trần Mai Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý 2 Năm 2013***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22/11/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

3. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

| Tên Doanh nghiệp | Quan hệ | Địa chỉ |
|--|----------------|--|
| Công ty cổ phần Chương Dương | Công ty mẹ | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Chương Dương số 1 | Công ty con | Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

| | | |
|---|------------------|--|
| Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thuận Thành Phát | Công ty con | Số 33/3 Đường 12, P.Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn | Công ty con | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM |
| Công ty cổ phần Tháp Nam Việt | Công ty liên kết | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM |

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo kế toán của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm tài chính, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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 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. Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các 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;

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng, mức trích khấu hao đối với nhà là 30 năm. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, lợi thế thương mại được phân bổ dần từ 2 đến 10 năm vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: đồng)

| | | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|--|
| 1 . Tiền | | | | | |
| Tiền mặt tại quỹ | | 10,247,072,383 | | 7,748,909,224 | |
| Tiền gửi ngân hàng | | 1,954,542,763 | | 9,466,443,385 | |
| Cộng | | 12,201,615,146 | | 17,215,352,609 | |
| 2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị | |
| Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn | | 4,343,144,485 | | 4,343,144,485 | |
| - Cty CP Chứng khoán Sài Gòn | 8,000 | 374,935,000 | 8,000 | 374,935,000 | |
| - Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam | 19,856 | 560,984,000 | 19,856 | 560,984,000 | |
| - Cty CP Cấp và Vật liệu viễn thông | 7,200 | 176,642,000 | 7,200 | 176,642,000 | |
| - N/hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín | - | - | - | - | |
| - Cty CP Phân đạm và Hóa chất dầu khí | 5,000 | 239,979,000 | 5,000 | 239,979,000 | |
| - TCT Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam | 4,050 | 112,053,250 | 4,050 | 112,053,250 | |
| - Cty CP Xi măng Bim Sơn | 5,000 | 87,718,750 | 5,000 | 87,718,750 | |
| - NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam | 16,848 | 341,476,800 | 14,400 | 341,476,800 | |
| - Cty CP Xi măng Hoàng Mai | 6,000 | 105,289,800 | 6,000 | 105,289,800 | |
| - Cty CP Đầu tư TM Thủy sản | 4,730 | 92,551,230 | 4,730 | 92,551,230 | |
| - Cty CP Nhiệt điện Phả Lại | 3,000 | 86,659,200 | 3,000 | 86,659,200 | |
| - TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam | 20,400 | 673,329,125 | 20,400 | 673,329,125 | |
| - Cty CP Vận tải Dầu khí | 23,100 | 328,127,630 | 23,100 | 328,127,630 | |
| - TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 3,699 | 36,989,700 | 3,699 | 36,989,700 | |
| - N/hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | 32,000 | 666,884,000 | 24,000 | 666,884,000 | |
| - Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội | 6,000 | 156,315,000 | 6,000 | 156,315,000 | |
| - NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 8,136 | 303,210,000 | 7,265 | 303,210,000 | |
| Đầu tư trái phiếu ngắn hạn | | - | | - | |
| - Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam | - | - | | - | |
| Đầu tư ngắn hạn khác | | 4,000,000,000 | | 4,000,000,000 | |
| - Ngân hàng NN & PTNT VN Chi Nhánh 4 | | - | | - | |
| - Ngân hàng NN&PTNT Chi Nhánh 11 | | 4,000,000,000 | | 4,000,000,000 | |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (2,168,878,885) | | (2,450,498,585) | |
| Cộng | | 6,174,265,600 | | 5,892,645,900 | |
| 3 . Các khoản phải thu | | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
| 3.1 Phải thu của khách hàng | | 177,663,508,213 | | 231,283,380,958 | |
| Công ty cổ phần Chương Dương | | 169,081,468,186 | | 220,673,105,302 | |
| Công ty TNHH Chương Dương số 1 | | 4,921,043,584 | | 4,776,163,116 | |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | | 3,336,501,389 | | 3,670,420,008 | |
| Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn | | 324,495,054 | | 2,163,692,532 | |
| 3.2 Trả trước cho người bán | | 14,255,955,605 | | 62,877,575,773 | |
| Công ty cổ phần Chương Dương | | 11,399,111,326 | | 60,072,472,691 | |
| Công ty TNHH Chương Dương số 1 | | 2,482,458,218 | | 2,530,942,630 | |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | | 19,032,811 | | 17,342,111 | |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương | | 325,747,169 | | 224,823,215 | |
| Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn | | 29,606,081 | | 31,995,126 | |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

| | | | | | | |
|------------|---|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|
| 3.3 | Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng | | 25,000,000 | 25,000,000 | | |
| | Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương | | 25,000,000 | 25,000,000 | | |
| 3.4 | Các khoản phải thu khác | | 2,738,785,928 | 2,661,874,780 | | |
| | Công ty cổ phần Chương Dương | | 1,254,265,743 | 1,400,207,743 | | |
| | Công ty TNHH Chương Dương số 1 | | 373,032,031 | 299,260,668 | | |
| | Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | | 785,456,132 | 785,456,132 | | |
| | Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát | | 268,799,159 | 99,916,297 | | |
| | Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn | | 57,232,863 | 77,033,940 | | |
| 3.5 | Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | | (13,613,485,665) | (13,613,485,665) | | |
| | Công ty cổ phần Chương Dương | | (10,819,551,540) | (10,819,551,540) | | |
| | Công ty TNHH Chương Dương số 1 | | (1,912,871,997) | (1,912,871,997) | | |
| | Công ty TNHH Thương mại Chương Dương | | (646,124,626) | (646,124,626) | | |
| | Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn | | (234,937,502) | (234,937,502) | | |
| | Cộng | | 181,069,764,081 | 283,234,345,846 | | |
| 4 | Hàng tồn kho | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | | |
| | Nguyên liệu, vật liệu | | 2,241,417,611 | 2,829,984,195 | | |
| | Công cụ, dụng cụ | | 524,886,034 | 527,275,081 | | |
| | Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | | 446,577,980,993 | 381,253,472,893 | | |
| | Hàng hóa | | - | - | | |
| | Cộng | | 449,344,284,638 | 384,610,732,169 | | |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | | |
| | Tài sản thiếu chờ xử lý | | | 73,771,363 | | |
| | Tạm ứng | | 21,617,050,144 | 18,516,629,153 | | |
| | Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | | 165,250,000 | 433,850,000 | | |
| | Cộng | | 21,782,300,144 | 19,024,250,516 | | |
| 6 | Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình | | | Đơn vị tính: đồng | | |
| | Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị DCQL | Cộng |
| | Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| | Số dư đầu kỳ | 15,030,856,301 | 21,710,547,245 | 12,785,901,497 | 1,331,140,482 | 50,858,445,525 |
| | Số tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| | Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| | - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| | Số dư cuối kỳ | 15,030,856,301 | 21,710,547,245 | 12,785,901,497 | 1,331,140,482 | 50,858,445,525 |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| | Số dư đầu kỳ | 9,348,891,338 | 17,711,011,867 | 7,769,341,273 | 1,125,075,242 | 35,954,319,720 |
| | Số tăng trong kỳ | 150,206,748 | 258,733,824 | 235,465,054 | 25,773,439 | 670,179,065 |
| | - Khấu hao trong kỳ | 150,206,748 | 258,733,824 | 235,465,054 | 25,773,439 | 670,179,065 |
| | Số giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| | - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| | Số dư cuối kỳ | 9,499,098,086 | 17,969,745,691 | 8,004,806,327 | 1,150,848,681 | 36,624,498,785 |
| | Giá trị còn lại | | | | | |
| | Tại ngày đầu kỳ | 5,681,964,963 | 3,999,535,378 | 5,016,560,224 | 206,065,240 | 14,904,125,805 |
| | Tại ngày cuối kỳ | 5,531,758,215 | 3,740,801,554 | 4,781,095,170 | 180,291,801 | 14,233,946,740 |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | |
|-------------------------------|-------------------|---------------|
| | | Cộng |
| Nguyên giá TSCĐ | | |
| Số dư đầu kỳ | 4,686,848,000 | 4,686,848,000 |
| Số dư cuối kỳ | 4,686,848,000 | 4,686,848,000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 2,217,255,933 | 2,217,255,933 |
| Số tăng trong kỳ | 58,585,599 | 58,585,599 |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i> | 58,585,599 | 58,585,599 |
| Số dư cuối kỳ | 2,275,841,532 | 2,275,841,532 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 2,469,592,067 | 2,469,592,067 |
| Tại ngày cuối kỳ | 2,411,006,468 | 2,411,006,468 |

8 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục | Số | Tăng | Giảm | Số |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------|----------------|
| | đầu kỳ | trong kỳ | trong kỳ | cuối kỳ |
| I. Nguyên giá BĐS đầu tư | 61,173,993,764 | 63,636,364 | - | 61,237,630,128 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 61,173,993,764 | 63,636,364 | - | 61,237,630,128 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế | 6,307,690,995 | 508,973,421 | - | 6,816,664,416 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 6,307,690,995 | 508,973,421 | - | 6,816,664,416 |
| III. Giá trị còn lại | 54,866,302,769 | - | - | 54,420,965,712 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 54,866,302,769 | - | - | 54,420,965,712 |

9 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| Đầu tư vào Công ty liên kết | 593,234,297 | 593,234,297 |
| - <i>Cty CP Tháp Nam Việt</i> | 593,234,297 | 593,234,297 |
| Đầu tư dài hạn khác | 500,000,000 | 4,500,000,000 |
| - <i>Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO</i> | 500,000,000 | 500,000,000 |
| - <i>Cty CP BOT cầu Đồng Nai</i> | | 4,000,000,000 |
| Cộng | 1,093,234,297 | 5,093,234,297 |

10 . Tài sản dài hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 10.1 Chi phí trả trước dài hạn | 1,264,897,941 | 1,762,598,644 |
| Công cụ, dụng cụ | 1,244,897,941 | 1,722,598,644 |
| Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa | 20,000,000 | 40,000,000 |
| 10.2 . Tài sản dài hạn khác | 52,658,000 | 52,658,000 |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn | 52,658,000 | 52,658,000 |
| Cộng | 1,317,555,941 | 1,815,256,644 |

(1) Vay Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất khoảng 14,2%/năm. Tài sản thế chấp là nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công trình, quyền phải thu khối lượng công trình. Mục đích vay để thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp và trả tiền lương công nhân công trình, thời hạn vay là 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 15%/năm. Tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 10.456,6m² để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay là 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 11, lãi suất khoảng 16%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền vật tư và khối lượng các gói thầu của dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 16.873m² để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. Thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(4) Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất khoảng 16,5%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 225 Bến Chương Dương, quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Thời hạn vay 9 tháng, lãi được trả hàng tháng

| 14 . Người mua trả tiền trước | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Cty CP địa ốc Phúc Yên | 428,753,299 | 428,753,299 |
| Tổng Cty XD số 1 - GC LD kéo TT Hành chính tỉnh Lâm Đồng | 1,167,000,000 | - |
| Trường đại học Ngân Hàng | 919,603,600 | - |
| Công ty TNHH XD Võ Đắc | 672,405,335 | |
| Hồ Kỳ Phong | 510,459,375 | 510,459,375 |
| Nguyễn Ngọc Hùng Lô 11B | | 550,000,000 |
| Nguyễn Ngọc Hùng Lô 12B | | 550,000,000 |
| Nguyễn Thành Mười Lô 16B | 3,648,499,450 | 3,698,499,450 |
| Nguyễn Thành Mười Lô 17B | 3,980,278,079 | 4,030,278,079 |
| Các khách hàng khác | 4,041,711,052 | 8,531,309,603 |
| Cộng | <u>15,368,710,190</u> | <u>18,299,299,806</u> |
| | | |
| 15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 15,995,923,048 | 19,866,826,058 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 14,172,121,338 | 14,935,829,910 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 521,458,370 | 416,191,538 |
| Các loại thuế khác | 309,105,971 | 309,873,959 |
| Cộng | <u>30,998,608,727</u> | <u>35,528,721,465</u> |
| | | |
| 16 . Chi phí phải trả | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| Trích trước chi phí phải trả khối lượng các công trình | 53,632,036,921 | 74,613,893,592 |
| Tiền lương HĐQT năm 2012 | | 128,130,000 |
| Cộng | <u>53,632,036,921</u> | <u>74,742,023,592</u> |
| | | |
| 17 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| Kinh phí công đoàn | 1,477,322,615 | 1,617,195,598 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 3,604,203,141 | 3,315,203,650 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 38,784,941,337 | 39,669,976,302 |
| - Phải trả tạm ứng | 7,642,328,510 | 10,304,614,026 |
| - Phải trả khác | 31,142,612,827 | 29,365,362,276 |
| Cộng | <u>43,866,467,093</u> | <u>44,602,375,550</u> |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 15 . Chi phí phải trả | | |
| Chi phí phải trả nhà thầu về xây dựng công trình | 55,711,519,722 | 78,124,023,004 |
| Cộng | 55,711,519,722 | 78,124,023,004 |
| 16 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | | |
| Tài sản thừa chờ xử lý | 2,807,933 | 2,807,933 |
| Kinh phí công đoàn | 1,461,224,762 | 1,617,195,598 |
| Bảo hiểm xã hội | 3,138,029,300 | 2,932,382,558 |
| Bảo hiểm y tế | 747,371,128 | 575,960,246 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 262,653,061 | 201,793,005 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 24,553,115,126 | 25,615,115,386 |
| Cộng | 30,165,201,310 | 30,945,254,726 |
| 17 . Phải trả dài hạn khác | | |
| Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn | 6,955,901,752 | 5,650,042,836 |
| Cộng | 6,955,901,752 | 5,650,042,836 |
| 18 . Vay dài hạn và nợ dài hạn | | |
| Vay dài hạn | 50,000,000,000 | 50,000,000,000 |
| - Công ty Tài chính Cao Su ⁽¹⁾ | 50,000,000,000 | 50,000,000,000 |
| - Ngân hàng VID Public - Chi nhánh Tp HCM | - | - |
| Cộng | 50,000,000,000 | 50,000,000,000 |

(1) Vay Công ty Tài chính Cao Su, lãi suất 21%/năm. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Mục đích vay là đầu tư dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Thời hạn vay là 24 tháng. lãi được trả hàng tháng.

19 . Vốn chủ sở hữu

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

(1) Chi tiết tại phụ lục số 01

| 19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | Tỷ lệ | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước - TCT Xây dựng số 1 | 23.77% | 35,555,700,000 | 35,555,700,000 |
| Vốn góp của cổ đông khác | 76.23% | 114,031,630,000 | 114,031,630,000 |
| Cộng | 100.00% | 149,587,330,000 | 149,587,330,000 |

19.3. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 14,958,733 | 14,958,733 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 14,958,733 | 14,958,733 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 14,958,733 | 14,958,733 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 14,958,733 | 14,958,733 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 14,958,733 | 14,958,733 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT**ĐỒNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)**

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| 20 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu xây lắp | 22,482,856,724 | 49,906,311,564 |
| Doanh thu dự án | - | |
| Doanh thu bán vật tư | 2,940,670,145 | (7,733,178) |
| Doanh thu cho thuê nhà, văn phòng | 8,001,456,921 | 8,292,338,147 |
| Cộng | <u><u>33,424,983,790</u></u> | <u><u>58,190,916,533</u></u> |
| 21 . Giá vốn hàng bán | | |
| Giá vốn xây lắp | 22,035,177,354 | 48,732,678,472 |
| Giá vốn dự án | - | |
| Giá vốn bán vật tư | 2,312,291,654 | (70,813,386) |
| Giá vốn cho thuê nhà, văn phòng | 3,517,413,885 | 3,238,890,387 |
| Cộng | <u><u>27,864,882,893</u></u> | <u><u>51,900,755,473</u></u> |
| 22 . Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 93,226,257 | 99,615,731 |
| Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán | | (783,580,824) |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 54,036,000 | 69,208,540 |
| Cộng | <u><u>147,262,257</u></u> | <u><u>(614,756,553)</u></u> |
| 23 . Chi phí tài chính | | |
| Lãi tiền vay | 3,159,077,600 | 2,436,516,476 |
| Kinh doanh chứng khoán | | (982,800) |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | (36,941,791) | (829,679,024) |
| Chi phí tài chính khác | | |
| Cộng | <u><u>3,122,135,809</u></u> | <u><u>1,605,854,652</u></u> |
| 24 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 149,224,401 | 452,823,327 |
| Cộng | <u><u>149,224,401</u></u> | <u><u>452,823,327</u></u> |

25 . Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Quý này | Năm trước |
|--|-------------|----------|-----------|
| a. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn | | | |
| <i>a.1. Bố trí cơ cấu tài sản</i> | | | |
| - Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản | % | 9.87% | 9.52% |
| - Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản | % | 90.13% | 90.48% |
| <i>a.2. Bố trí cơ cấu vốn</i> | | | |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn | % | 66.00% | 67.83% |
| - Nguồn vốn CSH/ Tổng nguồn vốn | % | 33.95% | 32.09% |
| b. Khả năng thanh toán | | | |
| <i>b.1. Tổng tài sản/ Tổng nợ phải trả</i> | Lần | 1.52 | 1.47 |
| <i>b.2. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn</i> | Lần | 0.04 | 0.05 |
| c. Tỷ suất sinh lời | | | |
| <i>c.1. Lợi nhuận/ doanh thu</i> | | | |
| - Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính + thu nhập khác | % | 0.44% | 0.61% |
| - Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính + thu nhập khác | % | -0.004% | -0.17% |
| <i>c.2. Lợi nhuận/ Tổng tài sản</i> | | | |
| - Lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản | % | 0.02% | 0.05% |
| - Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | % | -0.0002% | -0.01% |
| <i>c.3. Lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn CSH</i> | % | -0.0006% | -0.04% |

26 . Thuyết minh về chênh lệch lợi nhuận của quý này so với cùng kỳ năm trước

Chỉ tiêu lợi nhuận kế toán trước thuế của quý 2/2013 so với cùng kỳ năm trước trên báo cáo tài chính hợp nhất giảm 58.28% nguyên nhân do :

- Doanh thu quý 2/2013 giảm 43% so với cùng kỳ năm trước.
- Giá vốn quý 2/2013 giảm 46% so với cùng kỳ năm trước.
- Lãi vay ngân hàng quý 2/2013 tăng 30% so với cùng kỳ năm trước.


Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng |
|---------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|
| Số dư đầu kỳ | 149,587,330,000 | 77,142,009,600 | 1,841,414,862 | 5,834,573,544 | 18,054,286,657 | 252,459,614,663 |
| Tăng vốn trong quý | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | - | 253,991,898 | 253,991,898 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | 23,720,811 | 23,720,811 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 149,587,330,000 | 77,142,009,600 | 1,841,414,862 | 5,834,573,544 | 18,284,557,744 | 252,689,885,750 |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)