



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2014**

**( 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](http://www.chuongduongcorp.vn) Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 1 NĂM 2014**  
**( Báo cáo chưa được kiểm toán )**

---

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2014	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2014	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 1 năm 2014	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2014	7 - 18

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>686,532,639,687</b>	<b>689,108,401,669</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>26,743,445,215</b>	<b>22,011,292,339</b>
1. Tiền	111	V.01	26,743,445,215	22,011,292,339
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>17,126,413,480</b>	<b>6,902,350,400</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		18,742,343,435	8,982,322,435
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(1,615,929,955)	(2,079,972,035)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>153,072,497,208</b>	<b>177,048,623,069</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		147,510,779,195	176,195,964,879
2. Trả trước cho người bán	132		15,258,121,550	10,536,805,120
4. Phải thu theo tiến độ HĐXD	134		25,000,000	25,000,000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	2,782,657,942	2,794,914,549
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(12,504,061,479)	(12,504,061,479)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>466,659,205,595</b>	<b>461,725,581,308</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	466,659,205,595	461,725,581,308
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22,931,078,189</b>	<b>21,420,554,553</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		76,041,667	76,041,667
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		388,888,475	297,109,957
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	22,466,148,047	21,047,402,929
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>82,466,336,180</b>	<b>80,475,078,807</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14,242,440,318</b>	<b>15,050,501,827</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	12,007,190,647	12,756,666,557
- Nguyên giá	222		48,176,230,620	48,354,875,728
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(36,169,039,973)	(35,598,209,171)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	2,235,249,671	2,293,835,270
- Nguyên giá	228		4,686,848,000	4,686,848,000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2,451,598,329)	(2,393,012,730)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>56,909,871,540</b>	<b>57,215,428,197</b>
- Nguyên giá	241		65,004,722,217	64,934,330,127
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(8,094,850,677)	(7,718,901,930)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>1,100,211,323</b>	<b>1,100,211,323</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	600,211,323	600,211,323
2. Đầu tư dài hạn khác	258		500,000,000	500,000,000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10,213,812,999</b>	<b>7,108,937,460</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	10,161,154,999	7,056,279,460
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	52,658,000	52,658,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>768,998,975,867</b>	<b>769,583,480,476</b>

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

( Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>520,556,032,691</b>	<b>516,262,923,620</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>455,374,671,064</b>	<b>449,772,398,070</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	234,532,633,334	237,379,356,342
2. Phải trả người bán	312		54,999,999,230	63,312,225,756
3. Người mua trả tiền trước	313		44,527,186,762	23,640,538,501
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	27,478,955,709	29,423,727,611
5. Phải trả công nhân viên	315		1,867,240,131	4,482,922,287
6. Chi phí phải trả	316	V.15	56,685,608,500	51,997,306,781
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HỖXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	33,545,863,567	37,743,036,961
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1,737,183,831	1,793,283,831
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>65,181,361,627</b>	<b>66,490,525,550</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	14,249,883,322	15,559,047,245
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	50,000,000,000	50,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		778,810,578	778,810,578
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		152,667,727	152,667,727
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>247,849,682,644</b>	<b>252,719,094,161</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>247,849,682,644</b>	<b>252,719,094,161</b>
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. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,877,751,131	1,877,751,131
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,864,853,768	5,864,853,768
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		13,377,738,145	18,247,149,662
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>593,260,532</b>	<b>601,462,695</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>768,998,975,867</b>	<b>769,583,480,476</b>

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
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 12 tháng 05 năm 2014

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 01/01/2014 đến ngày 31/03/2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2014	Quý 1/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.20	45,730,452,120	24,196,381,858
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45,730,452,120	24,196,381,858
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	39,513,821,482	20,133,956,501
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6,216,630,638	4,062,425,357
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	203,369,486	177,893,246
7. Chi phí tài chính	22	V.23	1,584,111,730	1,608,556,457
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,047,355,718	1,852,740,747
8. Chi phí bán hàng	24		72,807,520	179,756,901
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,551,947,220	2,229,414,125
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,211,133,654	222,591,120
11. Thu nhập khác	31		280,000,000	27,272,727
12. Chi phí khác	32		214,795,475	874,300
13. Lợi nhuận khác	40		65,204,525	26,398,427
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		2,276,338,179	248,989,547
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.24	505,385,060	55,656,453
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		1,770,953,119	193,333,094
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		(8,257,076)	387,620
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		1,779,210,195	192,945,474
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73		119	13

Tp Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Theo phương pháp gián tiếp  
 Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/03/2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 1/2014	Quý 1/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>24,271,357,840</b>	<b>(7,314,974,428)</b>
1. Lợi nhuận trước thuế	2,276,338,179	248,989,547
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	1,047,094,640	713,885,061
- Các khoản dự phòng	(464,042,080)	(244,400,200)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(203,289,918)	(87,884,117)
- Chi phí lãi vay	2,047,355,718	1,852,740,747
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	4,703,456,539	2,483,331,038
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	28,475,044,569	43,465,812,220
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(4,933,624,287)	(10,205,722,206)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	4,731,156,170	(39,991,097,982)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(3,407,329,881)	(42,547,569)
- Tiền lãi vay đã trả	(2,047,355,718)	(1,852,740,747)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3,000,000,000)	(1,136,909,182)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(249,989,552)	(35,100,000)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(9,490,207,556)</b>	<b>(1,217,635,091)</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(164,226,397)	(5,305,519,208)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	230,749,923	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(10,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	239,979,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	203,289,918	87,884,117
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>(10,048,997,408)</b>	<b>2,575,481,989</b>
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	31,705,485,003	60,900,711,173
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(34,552,208,011)	(58,325,229,184)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(7,202,274,400)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>4,732,152,876</b>	<b>(5,957,127,530)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>22,011,292,339</b>	<b>17,215,352,609</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>26,743,445,215</b>	<b>11,258,225,079</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc




  
 Trần Mai Cường

Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Quý 1 Năm 2014***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:

<b>Tên Doanh nghiệp</b>	<b>Quan hệ</b>	<b>Địa chỉ</b>
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

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân

đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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	
<b>1 . Tiền</b>					
Tiền mặt tại quỹ		16,819,809,919		8,552,637,481	
Tiền gửi ngân hàng		9,923,635,296		13,458,654,858	
<b>Cộng</b>		<b>26,743,445,215</b>		<b>22,011,292,339</b>	
<b>2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn		3,542,343,435		3,782,322,435	
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn	8,000	374,935,000	8,000	374,935,000	
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam	6	161,950	6	161,950	
- Cty CP Cáp 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		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	16,848	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	32,000	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	8,136	303,210,000	
Đầu tư ngắn hạn khác		15,200,000,000		5,200,000,000	
- Ngân hàng NN&PTNT Chi Nhánh 11		4,000,000,000		4,000,000,000	
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á CN Chợ Lớn		1,200,000,000		1,200,000,000	
- Ngân hàng NN&PTNT Chi Nhánh 4		10,000,000,000			
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(1,615,929,955)		(2,079,972,035)	
<b>Cộng</b>		<b>17,126,413,480</b>		<b>6,902,350,400</b>	
<b>3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Phải thu khác		2,782,657,942		2,794,914,549	
<b>Cộng</b>		<b>2,782,657,942</b>		<b>2,794,914,549</b>	
<b>4 . Hàng tồn kho</b>		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Nguyên liệu, vật liệu		4,184,940,580		1,738,422,467	
Công cụ, dụng cụ		691,039,753		691,098,562	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		460,786,210,694		459,296,060,279	
<b>Cộng</b>		<b>466,659,205,595</b>		<b>461,725,581,308</b>	
<b>6 . Tài sản ngắn hạn khác</b>		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Tài sản thiếu chờ xử lý		73,771,363		73,771,363	
Tạm ứng		22,238,126,684		20,857,381,566	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		154,250,000		116,250,000	
<b>Cộng</b>		<b>22,466,148,047</b>		<b>21,047,402,929</b>	

(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 hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc	Phương tiện	Thiết bị	Cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	DCQL	
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	15,030,856,301	20,655,168,373	12,358,541,497	310,309,557	48,354,875,728
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	178,645,108	-	178,645,108
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	178,645,108	-	178,645,108
Số dư cuối kỳ	15,030,856,301	20,655,168,373	12,179,896,389	310,309,557	48,176,230,620
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	9,799,511,582	17,493,616,699	8,029,232,303	275,848,587	35,598,209,171
Số tăng trong kỳ	143,800,152	195,690,485	272,211,831	11,233,149	622,935,617
- Khấu hao trong kỳ	143,800,152	195,690,485	272,211,831	11,233,149	622,935,617
Số giảm trong kỳ	-	-	52,104,815	-	52,104,815
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	52,104,815	-	52,104,815
Số dư cuối kỳ	9,943,311,734	17,689,307,184	8,249,339,319	287,081,736	36,169,039,973
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	5,231,344,719	3,161,551,674	4,329,309,194	34,460,970	12,756,666,557
Tại ngày cuối kỳ	5,087,544,567	2,965,861,189	3,930,557,070	23,227,821	12,007,190,647

## 8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng	
	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
Số dư cuối kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	2,393,012,730	2,393,012,730
Số tăng trong kỳ	58,585,599	58,585,599
- Khấu hao trong kỳ	58,585,599	58,585,599
Số dư cuối kỳ	2,451,598,329	2,451,598,329
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	2,293,835,270	2,293,835,270
Tại ngày cuối kỳ	2,235,249,671	2,235,249,671

## 9 . 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
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	64,934,330,127	70,392,090	-	65,004,722,217
Nhà và quyền sử dụng đất	64,934,330,127	70,392,090	-	65,004,722,217
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	7,718,901,930	375,948,747	-	8,094,850,677
Nhà và quyền sử dụng đất	7,718,901,930	375,948,747	-	8,094,850,677
<b>III. Giá trị còn lại</b>	57,215,428,197	-	-	56,909,871,540
Nhà và quyền sử dụng đất	57,215,428,197	-	-	56,909,871,540

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

Khoản mục	Tỷ lệ vốn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Đầu tư vào Công ty liên kết		600,211,323
- Cty CP Tháp Nam Việt	26,00%	600,211,323	600,211,323
Đầu tư dài hạn khác		500,000,000	500,000,000
- Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO		500,000,000	500,000,000
<b>Cộng</b>		<b>1,100,211,323</b>	<b>1,100,211,323</b>

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



	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>11 . Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	10,161,154,999	7,056,279,460
Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa	-	
<b>Cộng</b>	<b>10,161,154,999</b>	<b>7,056,279,460</b>
<b>12 . Tài sản dài hạn khác</b>		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	52,658,000	52,658,000
<b>Cộng</b>	<b>52,658,000</b>	<b>52,658,000</b>
<b>13 . Vay và nợ ngắn hạn</b>		
Vay ngắn hạn	234,532,633,334	237,379,356,342
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	69,922,304,865	69,999,700,000
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 <sup>(2)</sup>	26,278,730,034	27,991,730,034
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 9	120,000,000	120,000,000
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 <sup>(3)</sup>	39,997,386,614	39,997,386,614
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín <sup>(4)</sup>	93,770,586,106	94,770,586,106
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 - TMCD	4,443,625,715	4,499,953,588
<b>Cộng</b>	<b>234,532,633,334</b>	<b>237,379,356,342</b>
<p>(1) Vay Ngân hàng ĐT &amp; PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất khoảng 10%/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 11 tháng, lãi được trả hàng tháng.</p> <p>(2) Vay Ngân hàng NN&amp;PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 11.2%/năm. Tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức với diện tích 10.456,6m<sup>2</sup> 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 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.</p> <p>(3) Vay Ngân hàng NN&amp;PTNT - CN 11, lãi suất khoảng 13.5%/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 với diện tích 16.873m<sup>2</sup> để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng, thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.</p> <p>(4) Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất khoảng 13%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 328 đại lộ Võ Văn Kiệt, 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.</p>		
<b>14 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	15,968,600,908	14,928,910,099
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,370,963,211	13,372,596,828
Thuế thu nhập cá nhân	603,390,785	597,453,955
Các loại thuế khác	491,639,997	494,639,997
<b>Cộng</b>	<b>27,478,955,709</b>	<b>29,423,727,611</b>
<b>15 . Chi phí phải trả</b>		
Chi phí phải trả nhà thầu về xây dựng công trình	55,917,579,973	50,255,685,429
Chi phí lãi vay phải trả	768,028,527	1,563,493,106
Chi phí phải trả khác		178,128,246
<b>Cộng</b>	<b>56,685,608,500</b>	<b>51,997,306,781</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>16 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
Tài sản thừa chờ xử lý	2,807,933	2,807,933
Kinh phí công đoàn	1,417,060,988	1,494,241,035
Bảo hiểm xã hội	4,521,353,654	4,281,589,145
Bảo hiểm y tế	977,294,554	891,488,541
Bảo hiểm thất nghiệp	388,998,661	351,997,683
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26,238,347,777	30,720,912,624
<b>Cộng</b>	<b>33,545,863,567</b>	<b>37,743,036,961</b>
<b>17 . Phải trả dài hạn khác</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	14,249,883,322	15,559,047,245
<b>Cộng</b>	<b>14,249,883,322</b>	<b>15,559,047,245</b>
<b>18 . Vay dài hạn và nợ dài hạn</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	50,000,000,000	50,000,000,000
- Công ty Tài chính Cao Su <sup>(1)</sup>	50,000,000,000	50,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>50,000,000,000</b>

<sup>(1)</sup> Vay Công ty Tài chính Cao Su, lãi suất 15%/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

<sup>(1)</sup> Chi tiết tại phụ lục số 01 trang 24 của Báo cáo này

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
<b>Cộng</b>	<b>100.00%</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>149,587,330,000</b>

### 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 ĐỘNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)**

	Quý 1/2014	Quý 1/2013
<b>20 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu xây lắp	17,352,320,137	16,047,390,124
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	12,635,063,349	-
Doanh thu kinh doanh vật tư	6,950,080,873	1,713,560,523
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	8,792,987,761	6,435,431,211
<b>Cộng</b>	<b>45,730,452,120</b>	<b>24,196,381,858</b>
<b>21 . Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn xây lắp	17,019,338,715	15,391,117,132
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12,508,712,722	-
Giá vốn kinh doanh vật tư	6,778,832,475	1,527,352,066
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	3,206,937,570	3,215,487,303
<b>Cộng</b>	<b>39,513,821,482</b>	<b>20,133,956,501</b>
<b>22 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	196,098,886	147,511,646
Lãi chuyển nhượng chứng khoán		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7,270,600	30,381,600
<b>Cộng</b>	<b>203,369,486</b>	<b>177,893,246</b>
<b>23 . Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	2,047,355,718	1,852,740,747
Chi phí tài chính khác		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(463,243,988)	(244,184,290)
<b>Cộng</b>	<b>1,584,111,730</b>	<b>1,608,556,457</b>
<b>24 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	505,385,060	55,656,453
<b>Cộng</b>	<b>505,385,060</b>	<b>55,656,453</b>

**VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế quý 1/2014 là 1,770 tỷ , còn lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2013 là 0,193 tỷ do nguyên nhân sau :

Doanh thu quý 1/2014 đạt 45.730 tỷ đồng , quý 1/2013 là : 24,196 tỷ đồng tăng 89% so với quý 1/2013

Trong đó doanh thu kinh doanh bất động sản tăng 100% , và doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng tăng 37% so với cùng kỳ năm trước đã làm cho lợi nhuận quý 1/2014 tăng cao so với quý 1/2013.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám đốc



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

Đơn vị tính: đồng

Chi 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
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,841,414,862</b>	<b>5,834,573,544</b>	<b>16,248,911,126</b>	<b>250,654,239,132</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	36,336,269	30,280,224	-	66,616,493
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2,125,415,477	2,125,415,477
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	127,176,941	127,176,941
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,877,751,131</b>	<b>5,864,853,768</b>	<b>18,247,149,662</b>	<b>252,719,094,161</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	1,779,210,195	1,779,210,195
Tăng khác	-	-	-	-	553,652,688	553,652,688
Chia cổ tức	-	-	-	-	7,202,274,400	7,202,274,400
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,877,751,131</b>	<b>5,864,853,768</b>	<b>13,377,738,145</b>	<b>247,849,682,644</b>

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