



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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2011**

**( 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  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

*Báo cáo tài chính hợp nhất chưa được kiểm toán  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011*

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## MỤC LỤC

*Trang*

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>627.426.518.707</b>	<b>639.113.751.454</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	3	<b>16.658.704.033</b>	<b>25.339.546.966</b>
1. Tiền	111		16.658.704.033	24.739.546.966
2. Các khoản tương đương tiền	112			600.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.070.173.000</b>	<b>24.313.229.600</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	4	10.894.428.209	26.134.478.209
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.824.255.209)	(1.821.248.609)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>234.000.762.750</b>	<b>263.848.376.733</b>
1. Phải thu khách hàng	131		176.841.263.329	242.696.654.823
2. Trả trước cho người bán	132		54.785.879.674	30.090.918.383
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		860.279.556	25.000.000
4. Các khoản phải thu khác	135	5	15.253.076.965	2.569.242.311
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(13.739.736.774)	(11.533.438.784)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>349.094.670.684</b>	<b>309.505.437.025</b>
1. Hàng tồn kho	141	6	349.094.670.684	309.505.437.025
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.602.208.240</b>	<b>16.107.161.130</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		939.603.940	16.476.199
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		82.015.121	69.534.397
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	18.580.589.179	16.021.150.534

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>77.155.048.928</b>	<b>83.668.629.832</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>24.500.894.684</b>	<b>27.810.461.776</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	21.738.374.622	24.813.599.318
- Nguyên giá	222		59.074.557.929	60.227.616.390
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.336.183.307)	(35.414.017.072)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	2.762.520.062	2.996.862.458
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.924.327.938)	(1.689.985.542)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>46.081.759.874</b>	<b>48.531.749.023</b>
- Nguyên giá	241		50.953.767.209	52.257.110.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.872.007.335)	(3.725.361.787)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>4.386.386.943</b>	<b>5.093.152.646</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11.a	593.152.646	593.152.646
2. Đầu tư dài hạn khác	258	11.b	4.500.000.000	4.500.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(706.765.703)	
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.186.007.427</b>	<b>2.233.266.387</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.133.349.427	1.985.316.927
2. Tài sản dài hạn khác	268		52.658.000	247.949.460
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>704.581.567.635</b>	<b>722.782.381.286</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>451.639.058.157</b>	<b>476.373.252.864</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>395.265.171.312</b>	<b>417.547.375.962</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	183.603.917.055	151.190.950.285
2. Phải trả người bán	312		78.696.340.099	154.160.909.847
3. Người mua trả tiền trước	313		31.687.228.467	11.941.275.341
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	22.904.240.976	28.503.757.494
5. Phải trả người lao động	315		4.247.310.867	5.961.003.869
6. Chi phí phải trả	316		42.651.172.748	36.434.489.733
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	29.937.238.392	26.875.066.685
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.537.722.708	2.479.922.708
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.373.886.845</b>	<b>58.825.876.902</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		6.176.984.770	6.992.818.214
2. Vay và nợ dài hạn	334	16	50.007.400.000	51.742.119.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		189.502.075	90.939.688
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>252.942.509.478</b>	<b>246.409.128.422</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>252.616.182.267</b>	<b>246.240.173.814</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	124.657.150.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.015.010.370	13.480.100.370
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.407.948.206	5.407.948.206
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.463.884.091	25.552.965.638
<b>C. LỢI ÍCH CỦA ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>326.327.211</b>	<b>168.954.608</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>704.581.567.635</b>	<b>722.782.381.286</b>

NGƯỜI LẬP



Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Văn Minh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Trần Mai Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm nay	Quý 4 Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	91.199.022.495	98.398.526.031
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		91.199.022.495	98.398.526.031
4. Giá vốn hàng bán	11	19	76.870.993.327	89.495.391.044
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.328.029.168	8.903.134.987
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	398.095.074	1.582.581.620
7. Chi phí tài chính	22	21	2.802.121.332	5.693.936.002
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2.357.468.432	5.384.696.879
8. Chi phí bán hàng	24		233.785.890	186.410.023
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.999.810.883	5.869.560.086
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		8.690.406.137	(1.264.189.504)
11. Thu nhập khác	31		655.653.200	354.627.443
12. Chi phí khác	32		126.788.285	581.228.511
13. Lợi nhuận khác	40		528.864.915	(226.601.068)
14. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết LD	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.219.271.052	(1.490.790.572)
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51		2.332.170.557	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.887.100.495	(1.490.790.572)
19. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		19.955.489	(74.639.359)
20. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ	62		6.867.145.006	(1.416.151.213)

NGƯỜI LẬP

*Bùi Thị Hồng Nga*

Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Văn Minh Hoàng*

Văn Minh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Trần Mai Cường*

TỔNG GIÁM ĐỐC  
Trần Mai Cường

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2011	Lũy kế từ đầu năm 2011	Quý 4/2010	Lũy kế từ đầu năm 2010
56. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	91.199.022.495	267.661.910.225	98.398.526.031	382.406.853.967
57. Các khoản giảm trừ	03		-	-	-	-
58. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		91.199.022.495	267.661.910.225	98.398.526.031	382.406.853.967
59. Giá vốn hàng bán	11	19	76.870.993.327	225.878.923.101	89.495.391.044	319.577.889.128
<b>60. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>14.328.029.168</b>	<b>41.782.987.124</b>	<b>8.903.134.987</b>	<b>62.828.964.839</b>
61. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	398.095.074	2.620.688.000	1.582.581.620	3.558.691.646
62. Chi phí tài chính	22	21	2.802.121.332	11.964.210.248	5.693.936.002	12.878.384.887
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2.357.468.432	10.050.659.961	5.384.696.879	11.409.704.764
63. Chi phí bán hàng	24		233.785.890	1.091.747.556	186.410.023	671.843.347
64. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.999.810.883	10.624.850.495	5.869.560.086	14.168.498.406
<b>65. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>8.690.406.137</b>	<b>20.722.866.825</b>	<b>(1.264.189.504)</b>	<b>38.668.929.845</b>
66. Thu nhập khác	31		655.653.200	1.510.141.562	354.627.443	889.443.705
67. Chi phí khác	32		126.788.285	(102.231.119)	581.228.511	838.034.882
<b>68. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>528.864.915</b>	<b>1.612.372.681</b>	<b>(226.601.068)</b>	<b>51.408.823</b>
<b>69. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết LD</b>	<b>45</b>					
<b>70. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>9.219.271.052</b>	<b>22.335.239.506</b>	<b>(1.490.790.572)</b>	<b>38.720.338.668</b>
71. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51		2.332.170.557	5.883.681.261		9.861.223.177
<b>72. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2.887.100.495</b>	<b>16.451.558.245</b>	<b>(1.490.790.572)</b>	<b>28.859.115.491</b>
<b>73. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số</b>	<b>61</b>		<b>19.955.489</b>	<b>77.070.375</b>	<b>(74.639.359)</b>	<b>(68.041.404)</b>
<b>74. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>62</b>		<b>6.867.145.006</b>	<b>16.374.487.870</b>	<b>(1.416.151.213)</b>	<b>28.927.156.895</b>

NGƯỜI LẬP

*Bùi Thị Hồng Nga*

Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Văn Minh Hoàng*

Văn Minh Hoàng



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Trần Mai Cường*

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Mai Cường



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ Trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>22.335.239.506</b>	<b>38.720.338.668</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		3.583.119.755	5.674.511.500
- Các khoản dự phòng	03		3.857.982.240	1.191.261.121
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(26.908.967)
- Chi phí lãi vay	06		8.027.604.482	(11.409.704.764)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>37.803.945.983</b>	<b>34.203.315.492</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(38.138.675.883)	30.437.883.698
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(42.014.733.999)	(53.498.064.040)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		7.392.162.604	(70.149.711.795)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(4.696.008.836)	7.009.648.774
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.307.409.361)	(11.409.704.764)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.959.180.952)	(8.275.712.688)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		404.510.104	16.516.114
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(867.733.637)	(312.736.708)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(55.383.123.977)</b>	<b>(71.978.565.917)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(112.257.623)	(7.793.104.683)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(28.061.450.000)	(12.451.500.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.197.740.897	348.338.082
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.884.152.297)	(127.108.631.826)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			1.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.860.119.023)</b>	<b>(147.003.898.427)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		45.814.332.297	208.908.567.568
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		327.741.994.900	284.101.349.607
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(297.063.747.130)	(275.292.809.774)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24.930.180.000)	(12.465.715.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		51.562.400.067	205.251.392.401
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(8.680.842.933)	(13.716.407.298)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25.339.546.966	39.055.954.264
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3	16.658.704.033	25.339.546.966

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Bùi Thị Hồng Nga*

*Văn Minh Hoàng*



Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

*T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
Trần Mai Cường*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Chương Dương là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng thuộc Tổng Công Ty Xây dựng số 1 theo quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 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 và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 03 năm 2010.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: 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.

Công ty có trụ sở tại 225 Bến Chương Dương, phường Cô Giang, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Danh sách công ty con được hợp nhất :**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty TNHH Chương Dương số 1		67%	67%
Công ty TNHH TM Chương Dương	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	89%	89%
Công ty TNHH Thương mại Xây Dựng Thuận Thành Phát	Số 33/3 Đường 12, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức , Thành phố Hồ Chí Minh.	100%	100%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	88%	88%

**Công ty có một công ty liên kết sau:**

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006369 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 09 tháng 04 năm 2007 và theo các chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi sau này. Công ty chiếm 30% vốn điều lệ của công ty cổ phần Tháp Nam Việt. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp 1.300.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40,86% vốn thực tế đã góp của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

#### **Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### ***Niên độ kế toán***

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### ***Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ***

Các công ty con: Các Công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con để thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng đang có hiệu lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ ghi nhận lợi ích của công ty trên lỗ hoặc lãi của công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày ảnh hưởng đáng kể bắt đầu đến khi kết thúc.

Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất: Số dư của giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong Nhóm công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên doanh được loại trừ ở mức lợi ích của công ty trong công ty đó. Lỗ chưa thực hiện được loại trừ cũng như lợi nhuận chưa thực hiện, nhưng chỉ khi không có bằng chứng về việc giảm giá tài sản.

### ***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 gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

### ***Các khoản phải thu***

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản thu tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

### ***Hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### *Tài sản cố định và khấu hao*

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 30 năm
Máy móc thiết bị	3 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 10 năm
Quyền sử dụng đất	20 năm

#### *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 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 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:

Quyền sử dụng đất và nhà cửa	30 năm
------------------------------	--------

#### *Các khoản đầu tư chứng khoán*

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Chi phí trả trước dài hạn*

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 năm đến 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản công nợ dài hạn được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ tài sản và công nợ ngắn hạn được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### *Các khoản phải trả và trích trước*

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### *Chi phí lãi vay*

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả kinh doanh khi phát sinh doanh thu từ việc bán các sản phẩm từ các dự án bất động sản.

#### *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

#### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc niên độ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### *Thuế*

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	8.999.547.543	9.182.591.480
Tiền gửi ngân hàng	7.659.156.490	15.556.955.486
Tiền gửi VND	7.659.156.490	15.551.372.943
Tiền gửi USD		4.582.543
Các khoản tương đương tiền (*)		600.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.658.704.033</b>	<b>25.339.546.966</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số lượng	Số cuối kỳ	Số lượng	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>		<b>4.826.428.209</b>		<b>4.764.978.209</b>
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn (SSI)	8.000	374.935.000	8.000	374.935.000
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam REE	14.960	492.984.000	14.960	492.984.000
Công ty CP Cáp & Vật liệu viễn thông SAM	3.600	176.642.000	3.600	176.642.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	28.957	551.283.724	28.957	507.853.724
Công ty CP phân đạm & hóa chất dầu khí (DPM)	5.000	239.979.000	5.000	239.979.000
Tổng công ty bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI)	4.050	112.053.250	4.050	112.053.250
Công ty CP Xi măng Bim Sơn (BCC)	5.000	87.718.750	5.000	87.718.750
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	14.400	341.476.800	14.400	341.476.800
Công ty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	6.000	105.289.800	6.000	105.289.800
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	4.730	92.551.230	4.730	92.551.230
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phá Lại (PPC)	3.000	86.659.200	3.000	86.659.200
Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam (PVF)	17.000	673.329.125	17.000	673.329.125
Công ty CP vận tải dầu khí (PVT)	23.100	328.127.630	23.100	328.127.630
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.699	36.989.700	3.699	36.989.700
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	24.000	666.884.000	24.000	666.884.000
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	6.000	156.315.000	6.000	156.315.000
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (VCB)	7.265	303.210.000	5.463	285.190.000
<b>Trái phiếu</b>		<b>68.000.000</b>		<b>68.000.000</b>
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam REE	68	68.000.000	68	68.000.000
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>		<b>6.000.000.000</b>		<b>21.301.500.000</b>
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</b>		<b>(2.824.255.209)</b>		<b>(1.821.248.609)</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.894.428.209</b>		<b>24.313.229.600</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

#### 5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khác	15.253.076.965	2.569.242.311
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.253.076.965</b>	<b>2.569.242.311</b>

#### 6. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	4.424.391.323	3.097.246.625
Công cụ dụng cụ	852.038.737	1.000.409.154
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	343.791.133.582	303.649.641.404
+ Công trình xây dựng	55.323.573.027	32.971.844.879
+ Dự án bất động sản	288.467.560.555	270.677.796.525
Hàng hóa	27.107.042	1.758.139.842
<b>Tổng cộng</b>	<b>349.094.670.684</b>	<b>309.505.437.025</b>

#### 7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	18.070.642.170	15.542.637.838
Ký quỹ, ký cược	436.175.646	404.741.333
Tài sản thiếu chờ xử lý	73.771.363	73.771.363
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.580.589.179</b>	<b>16.021.150.534</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

#### 8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</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	1.865.742.339	1.865.742.339
Khấu hao trong kỳ	58.585.599	58.585.599
Số dư cuối kỳ	1.924.327.938	1.924.327.938
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	2.821.105.661	2.821.105.661
Tại ngày cuối kỳ	2.762.520.062	2.762.520.062

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	15.030.856.301	23.944.101.648	18.743.095.862	1.341.504.118	59.059.557.929
Mua trong kỳ		15.000.000			15.000.000
Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối kỳ	15.030.856.301	23.959.101.648	18.743.095.862	1.341.504.118	59.074.557.929
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	8.447.650.850	17.348.021.686	9.885.444.892	929.174.226	36.610.291.654
Khấu hao trong kỳ	150.206.748	286.124.534	250.753.516	38.806.856	724.691.268
Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối kỳ	8.597.857.598	17.634.146.220	10.136.198.408	967.981.081	37.336.183.307
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	6.583.205.451	6.596.079.962	8.857.650.970	412.329.892	22.449.266.275
Tại ngày cuối kỳ	6.432.998.703	6.324.955.428	8.606.897.454	373.523.036	21.738.374.622

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

#### 10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.953.767.209		50.953.767.209
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.584.870.603	287.136.732	4.872.007.335
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	46.368.896.606		46.081.759.874

#### 11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

##### a. Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Tỷ lệ vốn tham gia	Số cuối kỳ	Tỷ lệ vốn tham gia	Số đầu năm
Công ty CP Tháp Nam Việt (*)	30%	1.300.000.000	30%	1.300.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.300.000.000</b>		<b>1.300.000.000</b>

##### b. Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần BOT Cầu Đồng Nai	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty cổ phần Thủy Điện Srok Miêng IDICO	500.000.000	500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>

#### 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	2.053.349.427	1.865.316.927
Lợi thế doanh nghiệp	80.000.000	120.000.000
Chi phí lãi vay		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.133.349.427</b>	<b>1.985.316.927</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

#### 13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (1)	34.430.978.100	34.479.743.618
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 (2)	38.904.708.036	30.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 (3)	4.493.436.919	4.471.219.693
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 3 (4)	8.180.794.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (5)	91.400.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng SHB – Chi nhánh TP.HCM (6)		2.188.386.974
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín (7)	5.700.000.000	
Ngân hàng NN & PTNN CN Võ Văn Ngân (8)	494.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả		51.600.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>183.603.917.055</b>	<b>151.190.950.285</b>

(1) Vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển tỉnh Đồng Nai lãi suất từ 1,41%/tháng. 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 thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp và trả tiền lương công nhân công trình, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 với lãi suất khoảng 1,41%/năm, mục đích vay là thanh toán tiền vật tư & khối lượng các gói thầu của dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là khoản tiền gửi có kỳ hạn 15 tỷ đồng mở tại ngân hàng, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 với lãi suất khoảng 14,5%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng, lãi được trả hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(4) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 3 với lãi suất khoảng 1,41%/tháng, mục đích vay là thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng. Tài sản thế chấp là BĐS tại địa chỉ số 100/6 Lê Thị Hồng Gấm, phường Nguyễn Thái Bình, Q1, TP. Hồ Chí Minh

(5) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín với lãi suất khoảng 14,5%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Tài sản thế chấp là 02 BĐS tọa lạc tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP.HCM, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

(6) Vay Ngân hàng SHB – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với lãi suất 15%/năm mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng, lãi được trả hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(7) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín với lãi suất khoảng 19%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, đây là khoản vay tín chấp.

(8) Vay Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh 9 PGD Sư Phạm Kỹ Thuật với lãi suất 1.6%/tháng, lãi được trả 3 tháng 1 lần, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, tài sản thế chấp là nhà & đất số 72/50 Lê Văn Phan, Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú.

#### 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	11.559.078.534	9.664.586.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.083.557.871	18.167.504.296
Thuế thu nhập cá nhân	261.604.571	385.713.542
Các loại thuế khác		285.953.271
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.904.240.976</b>	<b>28.503.757.494</b>

#### 15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	2.807.933	2.807.933
Kinh phí công đoàn	1.522.934.648	1.312.571.980
Bảo hiểm	1.695.802.843	288.532.491
Phải trả khác	26.715.692.968	25.271.154.281
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.937.238.392</b>	<b>26.875.066.685</b>

#### 16. VAY DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn</b>	<b>50.706.534.000</b>	<b>51.742.119.000</b>
Công ty Tài Chính Cao Su (1)	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 (2)		1.683.119.000
Ngân hàng VID Public (3)	7.400.000	59.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>		<b>51.600.000</b>
Ngân hàng VID Public		51.600.000
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>50.007.400.000</b>	<b>51.793.719.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

(1) Vay công ty Tài Chính Cao Su với lãi suất 1,3%/tháng, mục đích vay là đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương, thời hạn vay 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn theo hợp đồng 0748048 ngày 26 tháng 12 năm 2007 với lãi suất 1,41%/tháng, mục đích mua máy móc thiết bị, tài sản đảm bảo bằng tài sản máy móc thiết bị, thời hạn vay là 4 năm, thời hạn thanh toán theo kỳ 3 tháng. Và theo hợp đồng 6480-LAV-201000127 ngày 10 tháng 03 năm 2010 với lãi suất 1,18%/tháng, mục đích vay là thanh toán tiền vật tư & khối lượng các gói thầu của dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 225 Bến Chương Dương, thời hạn vay 18 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay ngân hàng VID Public theo hợp đồng HCM/CL/08/053 với lãi suất 1.42%/tháng, mục đích vay mua xe con phục vụ thi công. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay, thời hạn vay 48 tháng, lãi được trả hàng tháng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### a. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

Cổ đông	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của nhà nước	35.555.700.000	23,77	29.629.760.000	23.77
Vốn góp của các đối tượng khác	114.031.630.000	76,23	95.027.390.000	76.23
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>100</b>	<b>124.657.150.000</b>	<b>100</b>

#### b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức được chia

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	124.657.150.000	64.657.150.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	24.930.180.000	60.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	149.587.330.000	124.657.150.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	37.395.895.000	6.465.715.000

#### c. Cổ phiếu

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.958.733	12.465.715
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.958.733	12.465.715
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.958.733</i>	<i>12.465.715</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.958.733	12.465.715
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.958.733</i>	<i>12.465.715</i>

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Cộng</i>
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>124.657.150.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>13.480.100.370</b>	<b>5.407.948.206</b>	<b>25.552.965.638</b>	<b>246.240.173.814</b>
- Tăng vốn	24.930.180.000	-	-	-	-	24.930.180.000
- Lãi trong năm	-	-	-	-	16.451.558.245	16.451.558.245
- Chia các quỹ						
- Giảm khác						
- Tăng khác					2.390.165.208	2.390.165.208
- Chia cổ tức	-	-	12.465.090.000	-	24.930.805.000	37.395.895.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>1.015.010.370</b>	<b>5.407.948.206</b>	<b>19.463.884.091</b>	<b>252.616.182.267</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Xây lắp	46.508.851.131	87.728.084.412
Dự án	31.236.788.268	
Bán vật tư	5.673.991.899	2.391.366.578
Cho thuê nhà văn phòng	7.779.391.197	8.279.075.041
Khác		
Doanh thu nội bộ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>91.199.022.495</b>	<b>98.398.526.031</b>

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Xây lắp	43.809.421.086	84.129.044.908
Dự án	25.536.917.999	
Bán vật tư	4.398.771.125	1.670.653.688
Cho thuê nhà văn phòng	3.125.883.117	3.695.692.448
Khác		
Nội bộ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.870.993.327</b>	<b>89.495.391.044</b>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Lãi tiền gửi	152.204.874	1.259.070.220
Lãi từ hoàn lại dự phòng chứng khoán	203.397.000	307.012.400
Lợi nhuận được chia	42.493.200	16.499.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>398.095.074</b>	<b>1.582.581.620</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### 21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Lãi tiền vay	2.357.468.432	5.552.729.202
Kinh doanh chứng khoán	29.700	29.700
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	444.623.200	141.177.100
Khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.802.121.332</b>	<b>5.693.936.002</b>

### 22. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quý 4/2011	Quý 4/2010
Thù lao Hội đồng quản trị	189.362.946	500.625.000
Thù lao Ban kiểm soát	86.377.054	189.315.000
Ban giám đốc	347.350.791	254.173.791
<b>Tổng cộng</b>	<b>623.090.791</b>	<b>944.113.791</b>

NGƯỜI LẬP

Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Văn Minh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Trần Mai Cường