

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.*

---

*Báo cáo của Ban giám đốc và  
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
CÔNG TRÌNH 3**

**Năm 2013**

**Được kiểm toán bởi:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM  
(AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (08). 38205.944 - 38205.947; Fax: 38205.942

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.*

---

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>03 – 05</b>
<b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>	<b>06 – 07</b>
<b>Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	08 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm 2013	13 – 30

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc **Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3** được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11 tháng 11 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:** Xây dựng, lắp đặt.

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan .
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu , chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

**Trụ sở của Công ty tại:** 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

**a. Thông tin các chi nhánh: 8 chi nhánh**

**1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

**5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

---

### **6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

### **7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**

Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

### **8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

#### **b. Thông tin các Công ty con hợp nhất: 3 công ty**

##### **1. Công ty Cổ Phần Công Trình Thành Phát**

Địa chỉ: Số nhà 2A, đường QL 13, KP2, Phường Hiệp Bình Chánh, Q Thủ Đức Tp HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55 %

##### **2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Trường Lộc**

Địa chỉ: Số 25, đường 270A, Khu nhà ở Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, Tp. HCM.

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 53,10 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 53,10 %

##### **3. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng**

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

### **Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Ngày 23/01/2014 Công ty chuyển tiền góp vốn thêm vào Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng (Góp đủ vốn theo giấy phép ĐKKD )

### **Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát**

#### **Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:**

<b>Ông Phạm Văn Thúy</b>	Chủ tịch
<b>Ông Nguyễn Xuân Nguyên</b>	Thành viên (miễn nhiệm kỳ 25/4/2013)
<b>Ông Phạm Ngọc Côi</b>	Thành viên
<b>Ông Nguyễn Đức Soát</b>	Thành viên
<b>Ông Lê Văn Nhương</b>	Thành viên
<b>Ông Nguyễn Quang Vinh</b>	Thành viên
<b>Bà Nguyễn Kim Chinh</b>	Thành viên
<b>Ông Đào Quốc Cường</b>	Thành viên (bổ nhiệm kỳ 25/4/2013)

#### **Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:**

<b>Ông Phạm Văn Thúy</b>	Tổng giám đốc
<b>Ông Nguyễn Xuân Nguyên</b>	Phó tổng giám đốc
<b>Ông Phạm Ngọc Côi</b>	Phó tổng giám đốc
<b>Ông Nguyễn Đức Soát</b>	Phó tổng giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Ông Vũ Công Hòa	Phó tổng giám đốc
Ông Phạm Trường Sơn	Phó tổng giám đốc
Ông Trần Quốc Đoàn	Phó tổng giám đốc
Ông Lê Văn Nhung	Phó tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó tổng giám đốc
Bà Nguyễn Kim Chinh	Kế toán trưởng

## Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Anh Thuận	Trưởng ban
Ông Trần Minh Hùng	Thành viên
Ông Đặng Xuân Trường	Thành viên

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

## Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2014

**TM. Ban Tổng Giám Đốc**  
**Tổng giám đốc**

**Phạm Văn Thúy**

Số: 224/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*(Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3)*

**Kính gửi: - Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3**  
**- Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3.**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 và các Công ty con (Công ty)**, được lập ngày 18/03/2014, từ trang 08 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu hợp nhất (nếu có), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn (Tổng Công ty) liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán trái ngược của chúng tôi.

#### ***Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Không phủ nhận ý kiến của chúng tôi dưới đây, tuy nhiên chúng tôi xin lưu ý tới người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của đơn vị được lập trên cơ sở số liệu của công ty mẹ và các công ty con, trong đó 2 công ty con là **Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Trường Lộc** và **Công ty Cổ Phần Công Trình Thành Phát** đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán – Tư Vấn Rõng Việt và báo cáo kiểm toán của 2 công ty này được phát hành dưới dạng ý kiến chấp thuận toàn phần; Do đó, số liệu hợp nhất có liên quan đến 2 công ty con đã nêu trên chúng tôi lấy theo số liệu của báo cáo kiểm toán đã phát hành bởi công ty TNHH Kiểm Toán – Tư Vấn Rõng Việt.

**Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 và các Công ty con (Công ty)** tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

*TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2014*  
**Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính**  
**Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)**  
**Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**

**Đỗ Khắc Thanh**  
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN: 0064-2013-142-1

**Chu Thế Bình**  
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN: 1858-2013-142-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>419.934.557.991</b>	<b>346.526.736.818</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>55.489.724.847</b>	<b>40.497.400.061</b>
1. Tiền	111		54.351.718.581	36.568.162.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.138.006.266	3.929.237.082
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.300.000.000	1.300.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>3</b>	<b>133.914.424.955</b>	<b>108.665.599.592</b>
1. Phải thu khách hàng	131	3.1	112.664.771.280	83.390.809.489
2. Trả trước cho người bán	132	3.2	12.810.875.479	15.278.231.934
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	3.3	8.984.997.813	10.753.848.589
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	3.4	(546.219.617)	(757.290.420)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4</b>	<b>192.422.265.506</b>	<b>151.121.969.014</b>
1. Hàng tồn kho	141		192.422.265.506	151.121.969.014
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>5</b>	<b>36.808.142.683</b>	<b>44.941.768.151</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.1	3.897.615.674	6.968.451.345
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.2	9.178.772.068	6.944.921.228
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	5.3	15.516.430	15.516.430
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	23.716.238.511	31.012.879.148
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)</b>	<b>200</b>		<b>80.790.818.016</b>	<b>90.195.539.538</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>6</b>	<b>50.352.679.968</b>	<b>60.043.573.498</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>6.1</b>	<b>48.125.307.625</b>	<b>53.467.027.894</b>
- Nguyên giá	222		109.558.070.989	101.212.794.814
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(61.432.763.364)	(47.745.766.920)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>6.2</b>	<b>1.337.952.655</b>	<b>3.726.461.898</b>
- Nguyên giá	225		2.436.809.723	4.684.355.178
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.098.857.068)	(957.893.280)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>7</b>	<b>889.419.688</b>	<b>2.850.083.706</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8</b>	<b>2.500.000.000</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		2.500.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>9</b>	<b>27.938.138.048</b>	<b>30.151.966.040</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.1	27.084.913.926	28.731.343.143
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	9.2	660.024.122	1.105.422.897
3. Tài sản dài hạn khác	268	9.3	193.200.000	315.200.000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>500.725.376.007</b>	<b>436.722.276.356</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>385.778.493.643</b>	<b>326.175.760.228</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>10</b>	<b>379.710.136.670</b>	<b>316.848.471.095</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10.1	195.016.686.619	104.642.268.845
2. Phải trả người bán	312	10.2	64.800.954.061	42.149.132.122
3. Người mua trả tiền trước	313	10.3	47.091.296.779	108.493.538.044
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	10.4	9.391.613.137	6.856.671.220
5. Phải trả người lao động	315	10.5	13.201.250.540	12.070.429.404
6. Chi phí phải trả	316	10.6	4.130.504.784	3.213.100.527
7. Phải trả nội bộ	317	10.7	9.180.361.857	5.082.142.357
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	10.8	35.012.352.718	32.850.995.008
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	323	10.9	1.885.116.175	1.490.193.568
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>11</b>	<b>6.068.356.973</b>	<b>9.327.289.133</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	11.1	45.603.898	81.603.898
4. Vay và nợ dài hạn	334	11.2	6.022.753.075	9.245.685.235
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>101.170.621.459</b>	<b>96.560.673.823</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>12</b>	<b>101.170.621.459</b>	<b>96.560.673.823</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		55.609.980.000	55.609.980.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.694.645.000	1.694.645.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.622.907.459	1.622.907.459
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(930.000)	(930.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		21.352.021.978	19.105.568.627
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.962.800.357	5.376.155.404
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.929.196.665	13.152.347.333
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>13.776.260.905</b>	<b>13.985.842.305</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)</b>	<b>440</b>		<b>500.725.376.007</b>	<b>436.722.276.356</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
1. Tài sản thuê ngoài 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược 4. Nợ khó đòi đã xử lý 5. Ngoại tệ các loại 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	<b>V.3.3.4</b>	211.070.803	

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

**Đoàn Văn Nghị**

**Nguyễn Kim Chinh**

**Phạm Văn Thúy**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	13	533.355.924.544	334.487.333.350
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	14		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	15	533.355.924.544	334.487.333.350
4. Giá vốn hàng bán	11	16	476.273.843.654	294.511.938.463
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		57.082.080.890	39.975.394.887
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	477.770.515	774.779.022
7. Chi phí tài chính	22	18	16.115.152.247	13.436.653.583
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.115.152.247	13.436.653.583
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.762.776.470	15.934.260.137
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+(24-25)	30		20.681.922.688	11.379.260.189
11. Thu nhập khác	31	19	5.630.376.561	21.709.925.760
12. Chi phí khác	32	20	2.443.834.409	13.329.301.009
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.186.542.152	8.380.624.751
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		23.868.464.839	19.759.884.940
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	21	6.606.088.468	4.399.639.758
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	22		(445.398.775)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17.262.376.372	15.805.643.957
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.371.904.570	1.850.582.021
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		14.890.471.801	13.955.061.936
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	2.678	2.509

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đoàn Văn Nghị

Nguyễn Kim Chinh

Phạm Văn Thúy

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>23.868.464.839</b>	<b>19.759.884.940</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		16.996.497.247	12.011.128.607
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		477.770.515	511.829.580
- Chi phí lãi vay	06		16.115.152.247	13.436.653.583
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>57.457.884.849</b>	<b>45.719.496.710</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.974.964.763)	65.834.509.377
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.300.296.492)	(64.843.844.340)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(30.083.694.116)	8.272.895.989
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.717.264.888	(9.647.459.857)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(16.115.152.247)	(13.436.653.583)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.451.751.810)	(987.132.994)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		252.178.800	127.597.591
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(449.483.551)	(3.247.020.421)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(50.948.014.443)</b>	<b>27.792.388.472</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.575.467.870)	(23.615.016.110)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		90.000.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.500.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(477.770.515)	(511.829.580)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(10.463.238.385)</b>	<b>(24.126.845.690)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		355.931.434.690	228.449.246.859
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(268.606.453.640)	(219.723.590.750)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(673.495.436)	(3.400.462.542)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.247.908.000)	(11.200.866.775)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>76.403.577.614</b>	<b>(5.875.673.208)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.992.324.786</b>	<b>(2.210.130.426)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>40.497.400.061</b>	<b>42.707.530.487</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>55.489.724.847</b>	<b>40.497.400.061</b>

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đoàn Văn Nghị

Nguyễn Kim Chinh

Phạm Văn Thúy

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Năm 2013*

### **I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11 tháng 11 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty** là 55.609.980.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ sáu trăm lẻ chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

**Trụ sở của Công ty tại:** 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

#### **a. Thông tin các chi nhánh: 8 chi nhánh**

- 1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**  
Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi
- 8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**  
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

#### **b. Thông tin các Công ty con hợp nhất: 3 công ty**

##### **1. Công ty Cổ Phần Công Trình Thành Phát**

Địa chỉ: Số nhà 2A, đường QL 13, KP2, Phường Hiệp Bình Chánh, Q Thủ Đức Tp HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55 %

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

---

### **2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Trường Lộc**

Địa chỉ: Số 25, đường 270A, Khu nhà ở Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, Tp. HCM.

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 53,10 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 53,10 %

### **3. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng**

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng, lắp đặt.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan .
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu , chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

## **II Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

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

**2. Cơ sở hợp nhất:**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 (Công ty mẹ) và 03 công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

---

doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối hợp nhất.

- 3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

### III Chế độ kế toán áp dụng:

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.
- 2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

### IV Các chính sách kế toán áp dụng:

- 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển**

**1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

- 1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được thực hiện theo Thông tư số 179/2012TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài Chính.

- 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:**

- 2.1 Nguyên tắc đánh giá 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 phải 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

- 2.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- 2.3 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

- 2.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Không phát sinh.

- 3. 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, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

- 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.

### 4. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

#### 4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

#### 4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

### 5. Hợp đồng thuê tài chính: Không phát sinh.

### 6. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư: Không phát sinh

### 7. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

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.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyên địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.
- Chi phí các vật tư luân chuyển phục vụ thi công chuyên dụng ( Giàn dáo, trụ baley, xà mũ, xà đế ...)

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.*

---

### **9. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

### **10. 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.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### **12. Nguồn vốn chủ sở hữu:**

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

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.

#### **Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt thông qua Đại hội đồng cổ đông được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành.

### **13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

#### **13.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- 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.

#### **13.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.*

---

hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### **13.3 Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu được xác định tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn bán hàng đã lập.

### **13.4 Doanh thu hoạt động tài chính:**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
1.1- Tiền mặt (VND)	22.353.886.702	24.393.998.039
1.2- Tiền gửi ngân hàng	31.997.831.879	16.103.402.022
1.3- Các khoản tương đương tiền	1.138.006.266	
<b>Cộng</b>	<b>55.489.724.847</b>	<b>40.497.400.061</b>
<b>2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>		
* Đầu tư ngắn hạn		
- Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN.TP HCM (Tiền gửi TK 12 tháng)	1.300.000.000	1.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
<b>3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>		
3.1- Phải thu khách hàng	112.664.771.280	83.390.809.489
3.2- Trả trước cho người bán	12.810.875.479	15.278.231.934
3.3- Các khoản phải thu khác	8.984.997.813	10.753.848.589
3.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(546.219.617)	(757.290.420)
<b>Cộng</b>	<b>133.914.424.955</b>	<b>108.665.599.592</b>
<b>4. HÀNG TỒN KHO</b>		
* Giá gốc hàng tồn kho	192.422.265.506	151.121.969.014
- Nguyên liệu, vật liệu	37.094.813.817	35.459.189.676
- Công cụ, dụng cụ		2.605.636
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	155.327.451.689	115.660.173.702
- Hàng hóa		
* Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>192.422.265.506</b>	<b>151.121.969.014</b>
<b>5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>		
5.1- Chi phí trả trước ngắn hạn	3.897.615.674	6.968.451.345
5.2- Thuế GTGT được khấu trừ	9.178.772.068	6.944.921.228
5.3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	15.516.430	15.516.430
5.4- Tài sản ngắn hạn khác	23.716.238.511	31.012.879.148
* Tạm ứng	23.630.613.511	30.927.254.148
* Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	85.625.000	85.625.000
<b>Cộng</b>	<b>36.808.142.683</b>	<b>44.941.768.151</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

**6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH****6.1. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

KHOẢN MỤC	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1 Số dư đầu năm	8.529.043.748	78.301.530.833	12.850.057.674	1.532.162.559	101.212.794.814
2 Số tăng trong năm	3.149.994.064	7.158.992.729	1.372.751.864	256.207.901	11.937.946.558
Bao gồm:					
- Mua trong năm	3.149.994.064	4.896.447.274	1.372.751.864	256.207.901	9.675.401.103
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tặng khác		2.262.545.455			2.262.545.455
3 Số giảm trong năm	193.507.761	2.219.351.877	118.913.000	1.060.897.745	3.592.670.383
Bao gồm:					
- Chuyển sang bất động sản					-
- Thanh lý, nhượng bán		214.545.455			214.545.455
- Giảm khác	193.507.761	2.004.806.422	118.913.000	1.060.897.745	3.378.124.928
4 Số dư cuối năm	11.485.530.051	83.241.171.685	14.103.896.538	727.472.715	109.558.070.989
<b>II. Giá trị hao mòn LK</b>					
1 Số dư đầu năm	733.633.225	38.891.082.219	7.333.052.653	787.998.823	47.745.766.920
2 Số tăng trong năm	1.113.198.083	12.875.274.738	1.919.219.026	292.852.584	16.200.544.431
- Khấu hao trong năm	1.113.198.083	12.875.274.738	1.919.219.026	292.852.584	16.200.544.431
- Tặng khác					-
3 Số giảm trong năm	9.545.200	1.652.624.991	72.957.970	778.419.826	2.513.547.987
Bao gồm:					
- Chuyển sang bất động sản					-
- Thanh lý, nhượng bán		96.545.491			96.545.491
- Giảm khác	9.545.200	1.556.079.500	72.957.970	778.419.826	2.417.002.496
4 Số dư cuối năm	1.837.286.108	50.113.731.966	9.179.313.709	302.431.581	61.432.763.364
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1 Tại ngày đầu năm	7.795.410.523	39.410.448.614	5.517.005.021	744.163.736	53.467.027.894
2 Tại ngày cuối năm	9.648.243.943	33.127.439.719	4.924.582.829	425.041.134	48.125.307.625

**6.2. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

KHOẢN MỤC	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1 Số dư đầu năm		2.436.809.723	2.247.545.455		4.684.355.178
2 Số tăng trong năm					-
3 Số giảm trong năm (mua lại)			2.247.545.455		2.247.545.455
4 Số dư cuối năm	-	2.436.809.723	-	-	2.436.809.723
<b>II. Giá trị hao mòn LK</b>					
1 Số dư đầu năm		489.654.640	468.238.640	-	957.893.280
2 Số tăng trong năm		609.202.428	186.750.388	-	795.952.816
3 Số giảm trong năm (mua lại)			654.989.028	-	654.989.028
4 Số dư cuối năm	-	1.098.857.068	-	-	1.098.857.068
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1 Tại ngày đầu năm	-	1.947.155.083	1.779.306.815	-	3.726.461.898
2 Tại ngày cuối năm	-	1.337.952.655	-	-	1.337.952.655

**7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

- Chi phí XDCB dở dang

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

889.419.688

2.850.083.706

**889.419.688****2.850.083.706****8. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

- Công ty CP XD CT Nam Tiến (\*)

**Số cuối năm****Số đầu năm**

2.500.000.000

-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

<b>Cộng</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Ghi chú: (*) Tăng do góp vốn</b>		
<b>9. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>9.1-Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>27.084.913.926</b>	<b>28.731.343.143</b>
<b>9.2-Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>660.024.122</b>	<b>1.105.422.897</b>
<b>9.3-Tài sản dài hạn khác</b>	<b>193.200.000</b>	<b>315.200.000</b>
* Ký quỹ, ký cược dài hạn	193.200.000	315.200.000
<b>Cộng</b>	<b>27.938.138.048</b>	<b>30.151.966.040</b>
<b>10. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>10.1-Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>195.016.686.619</b>	<b>104.642.268.845</b>
* <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>193.816.686.619</b>	<b>103.029.113.817</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh	193.816.686.619	103.029.113.817
* <i>Vay cá nhân</i>	<b>1.200.000.000</b>	<b>678.383.000</b>
* <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>		<b>934.772.028</b>
<b>10.2-Phải trả người bán</b>	<b>64.800.954.061</b>	<b>42.149.132.122</b>
<b>10.3-Người mua trả tiền trước</b>	<b>47.091.296.779</b>	<b>108.493.538.044</b>
<b>10.4-Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>9.391.613.137</b>	<b>6.856.671.220</b>
- Thuế GTGT đầu ra	262.107.201	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.538.889.280	6.384.552.622
- Thuế thu nhập cá nhân	1.057.756.956	472.118.598
- Thuế nhà đất & tiền thuê đất	532.859.700	
<i>Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.</i>		
<b>10.5-Phải trả người lao động</b>	<b>13.201.250.540</b>	<b>12.070.429.404</b>
<b>10.6-Chi phí phải trả</b>	<b>4.130.504.784</b>	<b>3.213.100.527</b>
<b>10.7-Phải trả nội bộ</b>	<b>9.180.361.857</b>	<b>5.082.142.357</b>
- Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam	9.180.361.857	5.082.142.357
<b>10.8-Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>35.012.352.718</b>	<b>32.850.995.008</b>
- Kinh phí Công đoàn	164.312.665	583.957.252
- Bảo hiểm xã hội	111.091.710	1.063.321.002
- Bảo hiểm y tế	103.437.412	83.096.180
- Bảo hiểm thất nghiệp	44.727.044	45.029.116
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.588.783.887	31.075.591.458
<b>10.9-Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành</b>	<b>1.885.116.175</b>	<b>1.490.193.568</b>
<b>Cộng</b>	<b>379.710.136.670</b>	<b>316.848.471.095</b>
<b>11. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>11.1-Phải trả dài hạn khác</b>	<b>45.603.898</b>	<b>81.603.898</b>
- Tiền nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	45.603.898	81.603.898
<b>11.2-Vay và nợ dài hạn</b>	<b>6.022.753.075</b>	<b>9.245.685.235</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh	4.257.472.400	7.018.152.900
- Công ty cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	316.666.675	1.741.332.335
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN		486.200.000
- Các cá nhân	1.448.614.000	
<b>Cộng</b>	<b>6.068.356.973</b>	<b>9.327.289.133</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

**12. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>55.609.980.000</b>	<b>1.694.645.000</b>	<b>(930.000)</b>	<b>1.622.907.459</b>	<b>22.410.547.171</b>	<b>13.413.029.668</b>	<b>94.750.179.298</b>
Tăng vốn trong năm trước							-
Lãi trong năm trước						13.955.061.936	13.955.061.936
Tăng khác					2.071.176.860	132.257.062	2.203.433.922
Giảm vốn trong năm trước							-
Lỗ trong năm trước							-
Giảm khác						14.348.001.333	14.348.001.333
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>55.609.980.000</b>	<b>1.694.645.000</b>	<b>(930.000)</b>	<b>1.622.907.459</b>	<b>24.481.724.031</b>	<b>13.152.347.333</b>	<b>96.560.673.823</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>55.609.980.000</b>	<b>1.694.645.000</b>	<b>(930.000)</b>	<b>1.622.907.459</b>	<b>24.481.724.031</b>	<b>13.152.347.333</b>	<b>96.560.673.823</b>
Tăng vốn trong năm nay							-
Lãi năm nay						14.890.471.801	14.890.471.801
Tăng khác					2.833.098.304	3.959.865.985	6.792.964.289
Giảm vốn trong năm nay							-
Lỗ trong năm nay							-
Giảm khác (*)						17.073.488.455	17.073.488.455
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>55.609.980.000</b>	<b>1.694.645.000</b>	<b>(930.000)</b>	<b>1.622.907.459</b>	<b>27.314.822.335</b>	<b>14.929.196.665</b>	<b>101.170.621.459</b>

**Ghi chú (\*): Các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bao gồm:****\* Công ty CPĐT & XD Công trình 3****13.221.843.762**

- Trích cổ tức phải trả năm 2012

9.453.538.500

- Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2012

1.983.530.000

- Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2012

462.422.262

- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2012

1.322.353.000

**\* Công ty CP Công trình Thành Phát****2.568.900.000**

- Trích cổ tức phải trả năm 2012

1.764.900.000

- Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2012

416.000.000

- Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2012	139.000.000
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2012	249.000.000
<b>* Công ty CP XD Công trình Trường học</b>	<b>1.282.744.693</b>
- Trích cổ tức phải trả năm 2012	999.990.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2012	64.262.430
- Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2012	89.967.402
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2012	128.524.861

<b>Cộng</b>	<b>17.073.488.455</b>
-------------	-----------------------

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vốn góp của Nhà nước	43,35%	24.108.350.000	24.108.350.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	56,65%	31.501.630.000	31.501.630.000

<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>55.609.980.000</b>	<b>55.609.980.000</b>
-------------	-------------	-----------------------	-----------------------

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia**

	<b>Số năm nay</b>	<b>Số năm trước</b>
<b>+ Vốn đầu tư của chủ SH</b>		
- Vốn góp đầu năm	55.609.980.000	43.005.560.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	12.604.420.000
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	55.609.980.000	55.609.980.000
<b>+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	9.453.538.500	10.759.985.000

**d) Cổ tức**

<b>+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán</b>	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận</b>		

**e) Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>+ Số lượng cp đăng ký phát hành</b>	<b>5.561.000</b>	<b>5.561.000</b>
<b>+ Số lượng cp đã bán ra công chúng</b>	<b>5.560.998</b>	<b>5.560.998</b>
- Cổ phiếu phổ thông	5.560.998	5.560.998
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cp được mua lại</b>	<b>93</b>	<b>93</b>
- Cổ phiếu phổ thông	93	93

- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>+ Số lượng cp đang lưu hành</b>	<b>5.560.998</b>	<b>5.560.998</b>
- Cổ phiếu phổ thông	5.560.905	5.560.905
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP</b>		

**f) Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ Đầu tư phát triển	21.352.021.978	19.105.568.627
- Quỹ Dự phòng tài chính	5.962.800.357	5.376.155.404
<b>Cộng</b>	<b><u>27.314.822.334</u></b>	<b><u>24.481.724.031</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

**13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu dịch vụ khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
10.808.474.651	14.081.957.041
521.848.231.277	318.916.264.923
699.218.616	1.489.111.386
<b>533.355.924.544</b>	<b>334.487.333.350</b>

**14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại
- Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Thuế xuất khẩu

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
-	-

**15. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu thuận về bán hàng
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu dịch vụ khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
10.808.474.651	14.081.957.041
521.848.231.277	318.916.264.923
699.218.616	1.489.111.386
<b>533.355.924.544</b>	<b>334.487.333.350</b>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn hợp đồng xây dựng
- Giá vốn của dịch vụ

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
11.020.188.705	13.701.504.099
464.917.473.131	280.330.419.537
336.181.818	480.014.827
<b>476.273.843.654</b>	<b>294.511.938.463</b>

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
477.770.515	774.779.022
<b>477.770.515</b>	<b>774.779.022</b>

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
16.115.152.247	13.436.653.583
<b>16.115.152.247</b>	<b>13.436.653.583</b>

**19. THU NHẬP KHÁC**

- Thu nhập từ tiền thí nghiệm và cho thuê mặt bằng
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Thu nhập từ cho thuê máy móc, vật tư
- Tiền thưởng hoàn thành tiến độ
- Thu nhập khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
510.396.038	180.320.320
81.818.182	1.357.022.000
904.545.688	5.937.671.895
400.000.000	1.500.000.000
3.733.616.653	12.734.911.545
<b>5.630.376.561</b>	<b>21.709.925.760</b>

**20. CHI PHÍ KHÁC**

- Chi phí hoạt động thí nghiệm, cho thuê mặt bằng
- Giá trị còn lại của tài sản nhượng bán, thanh lý
- Chi phí cho thuê MMTB & vật tư
- Chi phí khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
172.606.577	19.996.375
117.999.964	2.643.663.602
936.066.038	4.395.178.920
1.217.161.830	6.270.462.112
<b>2.443.834.409</b>	<b>13.329.301.009</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

	Năm nay	Năm trước
<b>21. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH</b>		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	6.606.088.468	4.399.639.758
<b>Cộng</b>	<b>6.606.088.468</b>	<b>4.399.639.758</b>
<b>22. CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI</b>		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	(445.398.775)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>(445.398.775)</b>
<b>23. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	253.078.642.938	177.752.373.235
- Chi phí nhân công	132.984.081.476	75.668.677.683
- Chi phí máy	62.830.681.972	34.480.385.694
Trong đó: Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.996.497.247	10.784.366.030
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.188.124.983	1.196.135.881
- Chi phí khác bằng tiền	41.955.088.754	21.348.626.107
<b>Cộng</b>	<b>497.036.620.123</b>	<b>310.446.198.600</b>
<b>24. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ</b>		
<b>a. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>23.868.464.840</b>	<b>19.759.884.940</b>
+ Các khoản điều chỉnh tăng	505.403.576	1.948.541.190
+ Các khoản điều chỉnh giảm	1.501.695.000	132.750.000
<b>b. Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>22.872.173.416</b>	<b>21.575.676.130</b>
. b.1 Thu nhập chịu thuế được miễn giảm		17.747.469.412
. b.2 Thu nhập không được miễn giảm	22.872.173.416	3.828.206.718
<b>d. Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>6.606.088.468</b>	<b>5.393.919.033</b>
d.1 Thuế TNDN được miễn giảm (30%) theo TT 140 ngày 21/08/2012	-	994.279.274
d.2 Thuế TNDN phải nộp sau khi được miễn giảm	6.606.088.468	4.399.639.759
<b>e. Thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>(445.398.775)</b>
<b>g. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>17.262.376.372</b>	<b>15.805.643.957</b>
<b>25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>		
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	17.262.376.372	15.805.643.957
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông công ty mẹ	14.890.471.801	13.955.061.936
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.560.905	5.560.998
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.678</b>	<b>2.509</b>
<b>26. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT</b>		
<i>* Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</i>		
- Công ty CPĐT & XD Công trình 3	597.300.000	369.300.000
- Công ty CP XD Công trình Trường Lộc	150.000.000	150.000.000
- Công ty CP Công trình Thành Phát	162.000.000	162.000.000
<b>Cộng</b>	<b>909.300.000</b>	<b>681.300.000</b>
(*) Trong đó: Chi phí cho thành viên HĐQT & BKS không tham gia SXKD	129.000.000	102.000.000

**27. THÔNG TIN BỔ SUNG**

Giao dịch với các bên liên quan

27.1 Trong năm 2013, Công ty phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

## 27.1.1 Các công ty con hợp nhất

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP XD Công trình Trường Lộc	Công ty con	Giá trị công trình công ty con đã thực hiện	71.129.953.318
		Bán hàng hóa, vật tư	11.971.658.302
		Cho thuê TSCĐ	843.284.196
Công ty CP Công trình Thành Phát	Công ty con	Giá trị công trình công ty con đã thực hiện	60.445.406.294
		Bán hàng hóa, vật tư	7.177.922.428
		Cho thuê TSCĐ	2.274.313.202

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

		Dịch vụ thí nghiệm	61.672.713
		Bán TSCĐ thanh lý	1.614.947.506
		Cho thuê mặt bằng	236.078.400
<b>Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng</b>	Công ty con	Góp vốn	1.200.000.000
<b>27.1.2 Công ty đầu tư mới (Góp vốn đầu tư ngày 31/12/2013)</b>			
<b>Công ty CP XD Công trình Nam Tiến</b>	Công ty đầu tư	Giá trị công trình đã thực hiện	17.858.622.200
		Dịch vụ thí nghiệm	
		Cho thuê mặt bằng	48.400.000
		Góp vốn (31/12/2013)	2.500.000.000

**27.2 Tại ngày kết thúc năm tài chính 2013, công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:**

<b>Công ty CP Xây dựng Công trình Trường Lộc</b>	<b>Số tiền</b>
Phải thu khác (tiền cho thuê mặt bằng , thuê tài sản & thí nghiệm)	843.284.196
Phải thu khác (tiền bán hàng hóa, vật tư, tài sản)	38.661.021.455
Phải thu khác (khối lượng công trình)	(23.999.979.166)
Phải thu khác (nợ lãi vay)	
<b>Cộng</b>	<b>15.504.326.485</b>

<b>Công ty CP Công trình Thành Phát</b>	<b>Số tiền</b>
Phải thu khác (tiền cho thuê mặt bằng , thuê tài sản & thí nghiệm)	2.236.423.400
Phải thu khác (tiền bán hàng hóa, vật tư, tài sản, vay)	28.285.034.848
Phải thu khác (khối lượng công trình)	(6.387.400.834)
Phải thu khác	200.355.000
<b>Cộng</b>	<b>24.334.412.414</b>

<b>Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng</b>	<b>Số tiền</b>
Phải trả khác (tạm ứng theo HĐ)	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>

<b>Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến</b>	
Phải thu khác (tiền cho thuê mặt bằng , thuê tài sản & thí nghiệm)	48.400.000
Phải thu khác (tiền bán hàng hóa, vật tư, tài sản, vay )	
Phải thu khác (khối lượng công trình)	(5.230.570.324)
Phải thu khác	
<b>Cộng</b>	<b>(5.182.170.324)</b>

**28. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

- Về lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh

- Về khu vực địa lý:

Hoạt động sản xuất của Công ty nằm trong phạm vi cả nước

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm,

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ

Nhằm phục vụ cho mục đích quản lý, công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc nên việc báo cáo bộ phận được phân chia theo ngành hàng

Xây dựng và sản xuất và dịch vụ khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, dịch vụ khác	Tổng
<b>A- Kết quả</b>			
<b>1- Doanh thu</b>	<b>521.848.231.277</b>	<b>11.507.693.267</b>	<b>533.355.924.544</b>
<b>2- Chi phí</b>	<b>464.917.473.131</b>	<b>11.356.370.523</b>	<b>476.273.843.654</b>
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	464.917.473.131	11.356.370.523	476.273.843.654
- Chi phí bán hàng			-
<b>3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>56.930.758.146</b>	<b>151.322.744</b>	<b>57.082.080.890</b>
<b>B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận</b>	<b>500.479.510.623</b>	<b>245.865.384</b>	<b>500.725.376.007</b>
<b>C- Nợ phải trả của bộ phận</b>	<b>385.778.493.643</b>		<b>385.778.493.643</b>
<b>D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ</b>	<b>9.675.401.103</b>		<b>19.492.970.375</b>
<b>E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước</b>	<b>30.833.882.708</b>	-	<b>30.833.882.708</b>
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	16.996.497.247		16.996.497.247
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	13.837.385.461		13.837.385.461

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**\* Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn thuộc sở hữu của Nhà nước và vốn thuộc sở hữu của các cổ đông thiểu số tại các Công ty.

**\* Các chính sách kế toán chủ yếu**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và Thuyết minh các công cụ tài chính trên báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp

**\* Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.489.724.847	40.497.400.061	55.489.724.847	40.497.400.061
Phải thu khách hàng và phải thu khác	121.649.769.093	94.144.658.078	121.649.769.093	94.144.658.078
Đầu tư ngắn hạn	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư dài hạn			-	-
Tài sản tài chính khác			-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>178.439.493.940</b>	<b>135.942.058.139</b>	<b>178.439.493.940</b>	<b>135.942.058.139</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay và nợ	201.039.439.694	113.887.954.080	201.039.439.694	113.887.954.080
Phải trả người bán và phải trả khác	99.813.306.779	75.000.127.130	99.813.306.779	75.000.127.130
Phải trả người lao động	13.201.250.540	12.070.429.404	13.201.250.540	12.070.429.404
Chi phí phải trả	4.130.504.784	3.213.100.527	4.130.504.784	3.213.100.527
<b>Tổng cộng</b>	<b>318.184.501.797</b>	<b>204.171.611.141</b>	<b>318.184.501.797</b>	<b>204.171.611.141</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc 31/12/2013 do Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 31/12/2013

#### \* Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

#### Phải thu khách hàng:

Các khoản phải thu khách hàng đều là khoản phải thu khối lượng các công trình đã được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### Tiền gửi ngân hàng:

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### \* Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty hiện tại không có do Công ty có nguồn tiền có thể đáp ứng được cho các khoản thanh toán.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Tại 31/12/2012</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.489.724.847		55.489.724.847
Phải thu khách hàng và phải thu khác	121.649.769.093		121.649.769.093
Đầu tư ngắn hạn		1.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư dài hạn		-	-
Tài sản tài chính khác			-
<b>Tổng cộng</b>	<b>177.139.493.940</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>178.439.493.940</b>
<b>Tại 01/01/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.497.400.061		40.497.400.061
Phải thu khách hàng và phải thu khác	94.144.658.078		94.144.658.078
Đầu tư ngắn hạn		1.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư dài hạn		-	-
Tài sản tài chính khác			-
<b>Tổng cộng</b>	<b>134.642.058.139</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>135.942.058.139</b>

#### \* Quản lý rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và các rủi ro về giá khác. Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần.

#### Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.

Phần lớn phát sinh ngoại tệ chủ yếu là do các khoản công nợ phải thu và các khoản công nợ này của Công ty được đã được khách hàng thanh toán trước. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tỉ giá là thấp

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3**

*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.*

---

#### **Rủi ro lãi suất:**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu là liên quan đến các khoản vay. Công ty phát sinh khoản vay nên rủi ro lãi suất là không cao.

#### **Rủi ro về giá khác:**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỉ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

### **30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

*Lập ngày 18 tháng 03 năm 2014*  
**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

**Đoàn Văn Nghị**

**Nguyễn Kim Chinh**

**Phạm Văn Thúy**

### **23 THÔNG TIN BỔ SUNG**

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán bởi

*Lập ngày 18 tháng 03 năm 2014*

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

**Nguyễn Kim Chinh**

**Phạm Văn Thúy**