



Số: 139/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con được lập ngày 18/02/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 41 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Cơ sở đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần

Đến thời điểm 31/12/2012 Tổng Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho một số khoản nợ phải thu về kinh doanh bất động sản quá hạn thanh toán với số tiền ước tính khoảng 130.552.536.735 đồng, làm cho lợi nhuận trong năm tăng lên một khoản tương ứng. Theo ý kiến Tổng Công ty, điều kiện để thu hồi công nợ này là Tổng Công ty phải hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng nhưng đến thời điểm này vẫn chưa xong.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**



Nguyễn Minh Tiến
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2013

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn
Chứng chỉ KTV số: 1559/KTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	774.088.549.619	772.213.627.386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.232.624.834	2.117.478.339
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	768.855.924.785	770.096.149.047
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	585.646.043.728	536.767.557.153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		183.209.881.057	233.328.591.894
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	28.044.360.632	128.438.049.306
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	49.807.383.281	88.120.145.675
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		53.857.130.868	38.138.603.999
8. Chi phí bán hàng	24		79.098.984.178	70.701.170.190
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		74.497.850.356	73.511.376.038
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.850.023.874	129.433.949.297
11. Thu nhập khác	31	VI.7	12.038.052.988	31.169.761.949
12. Chi phí khác	32	VI.8	11.887.987.333	6.707.232.090
13. Lợi nhuận khác	40		150.065.655	24.462.529.859
14. Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		(338.350.046)	(5.440.121.197)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		7.661.739.483	148.456.357.960
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.9	1.327.070.206	17.436.884.965
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.10	(126.968.309)	15.006.020.558
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		6.461.637.586	116.013.452.437
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(17.692.202.527)	(11.461.148.648)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		24.153.840.113	127.474.601.085
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.11	191	981

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

Ngày 18 tháng 02 năm 2013