



Số: 121166/BCKT- AISHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012*

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được lập ngày 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây viết tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 05 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo này căn cứ vào 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 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; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng; các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. 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.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tại ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
 DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Giám đốc

Đào Tiên Đạt

Chứng chỉ KTV số: Đ0078/KTV

Kiểm toán viên

Vũ Khánh Linh

Chứng chỉ KTV số: 2355/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 Đ	01/01/2012 Đ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		158.992.037.376	111.249.310.637
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42.913.218.795	16.773.553.093
1. Tiền	111	V.1	36.277.622.838	3.203.238.584
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.635.595.957	13.570.314.509
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.550.080.727	43.949.276.898
1. Phải thu khách hàng	131		56.021.485.372	38.841.782.802
2. Trả trước cho người bán	132		1.734.071.130	5.004.917.600
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	178.103.833	196.669.496
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.383.579.608)	(94.093.000)
IV. Hàng tồn kho	140		60.434.927.631	50.127.136.222
1. Hàng tồn kho	141	V.4	60.434.927.631	50.127.136.222
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.093.810.223	399.344.424
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		742.099.473	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	262.280.000	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		89.430.750	399.344.424
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		56.540.926.606	58.910.580.924
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II. Tài sản cố định	220		54.284.753.177	54.787.527.495
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	40.463.223.267	40.965.997.585
<i>Nguyên giá</i>	222		57.581.571.099	55.710.786.813
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.118.347.832)	(14.744.789.228)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Nguyên giá</i>	228		13.639.706.229	13.639.706.229
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	181.823.681	181.823.681
III. Bất động sản đầu tư	240		0	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	115.616.400	150.939.400
3. Đầu tư dài hạn khác	258		280.710.000	280.710.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(165.093.600)	(129.770.600)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.140.557.029	3.972.114.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.140.557.029	3.972.114.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		215.532.963.982	170.159.891.561

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			Đ	Đ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		137.918.114.442	94.863.528.722
I. Nợ ngắn hạn	310		127.714.930.106	82.030.234.574
2. Phải trả người bán	312		66.175.437.526	38.904.745.111
3. Người mua trả tiền trước	313		54.232.769.871	33.163.995.160
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.482.889.375	2.910.863.173
5. Phải trả người lao động	315		1.380.499.933	1.316.666.563
6. Chi phí phải trả	316	V.17	1.056.979.202	2.733.295.936
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	110.841.869	293.317.146
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.275.512.330	2.707.351.485
II. Nợ dài hạn	330		10.203.184.336	12.833.294.148
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	374.904.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	429.836.995
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		7.652.845.702	8.609.451.415
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		2.550.338.634	3.419.101.738
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		77.614.849.540	75.296.362.839
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	77.614.849.540	75.296.362.839
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		34.000.000.000	34.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(80.000.000)	(80.000.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		19.727.523.636	17.747.994.231
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.796.525.558	7.816.996.153
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		14.170.800.346	15.811.372.455
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		215.532.963.982	170.159.891.561

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

Cao Tiến Đạt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012 Đ	Năm 2011 Đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	278.405.969.858	230.181.199.713
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		278.405.969.858	230.181.199.713
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	244.106.701.858	197.749.497.559
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.299.268.000	32.431.702.154
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2.701.366.974	2.867.118.757
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.30	36.799.000	163.898.600
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.998.746.403	6.399.526.947
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.965.089.571	28.735.395.364
11. Thu nhập khác	31		1.090.621.698	82.318.182
12. Chi phí khác	32		1.996.489.406	2.012.178.128
13. Lợi nhuận khác	40		(905.867.708)	(1.929.859.946)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.059.221.863	26.805.535.418
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.31	7.263.927.817	5.047.059.508
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.795.294.046	21.758.475.910
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		5.822	8.329

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung



Cao Tiến Đạt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)***Năm 2012**

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012 Đ	Năm 2011 Đ
I. Lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	304.413.678.459	223.935.891.624
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(228.270.118.981)	(182.458.044.152)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(21.251.702.568)	(28.188.890.469)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(7.705.021.306)	(7.028.835.904)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.530.475.773	884.188.414
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.871.768.759)	(53.413.087.072)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	20	41.845.542.618	(46.268.777.559)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(3.089.499.999)	(1.807.209.091)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.682.948.083	3.363.747.372
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động đầu tư	30	(406.551.916)	1.638.856.463
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	0	250.000.000
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.299.325.000)	(2.250.000.000)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động tài chính	40	(15.299.325.000)	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	26.139.665.702	(46.629.921.096)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.773.553.093	63.403.474.189
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	42.913.218.795	16.773.553.093

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc




Nguyễn Thị Dung

Cao Tiến Đạt

Thuyết minh Báo cáo tài chính*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 09/6/2006 của UBND Tp. Hà Nội về việc chuyển Công ty Xây dựng số 5 Hà Nội thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012995 ngày 30/6/2006. Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ hai số 0100105493 ngày 17/12/2012.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: **34.000.000.000 đồng**.

Cơ cấu vốn điều lệ:

Vốn Ngân sách Nhà nước (do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị làm đại diện)	39,86%
Các cổ đông khác	60,14%

2- Lĩnh vực kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty trong năm 2012 là xây dựng các công trình; kinh doanh khách sạn, dịch vụ; cho thuê nhà.

3- Ngành nghề kinh doanh

- Sửa chữa thiết bị khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ trông giữ phương tiện;
- Kinh doanh các loại dịch vụ khách sạn (mua bán rượu, thuốc lá, điều sản xuất trong nước, xông hơi, xoa bóp, (không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền, nhà hàng ăn uống, cắt tóc gội đầu, hàng thủ công mỹ nghệ, không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar));
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị công trình thể dục thể thao và vui chơi giải trí;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình và tư vấn pháp luật), lập các dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu, quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình;

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3- Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Tư vấn về đầu tư và xây dựng cho các chủ đầu tư trong nước và nước ngoài về giải phóng mặt bằng, đất đai;
- Lập, quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nhà, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch, được cho thuê nhà thuộc sở hữu của Công ty (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở, Xây dựng các công trình công nghiệp, các công trình hạ tầng (đường xá, cầu cống), xây dựng khác, thi công xây dựng, sửa chữa, tôn tạo các công trình văn hóa di tích lịch sử, đền, chùa, nhà thờ và danh lam thắng cảnh.

II- KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi số kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (đ).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

3- Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chính sách kế toán mới

Ngày 24/10/2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179")

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Chính sách kế toán mới (tiếp theo)

có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012, áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

Ngày 24/10/2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 180/2012/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp ("Thông tư 180") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2012. Thông tư này thay thế Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp.

Công ty thực hiện quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp cho năm hiện hành theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10"), và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước. Đồng thời trong năm Công ty cũng áp dụng Thông tư 180 thay thế cho Thông tư 82 về trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ trợ cấp mất việc làm.

2- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gồm: Tiền mặt, tiền gửi thanh toán tại các Ngân hàng, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền, tiền đang chuyển đảm bảo được kiểm kê đầy đủ, có xác nhận sổ dư của các Ngân hàng.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam: Các nghiệp vụ phát sinh không phải là đồng Việt Nam (ngoại tệ) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Sổ dư tiền và các khoản công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá mua bán thực tế bình quân liên ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

3- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Phản ánh và ghi chép theo nguyên tắc giá gốc;

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền;

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ (tiếp theo)

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 203/2009/TT- BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm: chi phí trả trước phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều năm tài chính; công cụ, dụng cụ xuất dùng một lần với giá trị lớn và bản thân công cụ, dụng cụ tham gia vào hoạt động kinh doanh trên một năm tài chính phải phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: ghi nhận các khoản chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả; các khoản chi phí phải trả nhà thầu phụ của các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu nhưng Công ty chưa thực hiện việc quyết toán đối với các nhà thầu phụ này.

Cơ sở ghi nhận: chi phí trích trước được ghi nhận căn cứ vào khối lượng công việc tương ứng đã được ghi nhận doanh thu trong kỳ và đơn giá dự toán được duyệt hoặc đơn giá thoả thuận trong các hợp đồng kinh tế liên quan.

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và 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.

Phân phối lợi nhuận: lợi nhuận được tạm phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và chính thức được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng: được ghi nhận theo nguyên tắc kế toán dồn tích, tuân thủ đầy đủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác": 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được nghiệm thu giữa Công ty và khách hàng, được khách hàng chấp nhận thanh toán và đã phát hành hóa đơn tài chính theo quy định

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

Giá vốn được hạch toán theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi tiền vay, chiết khấu thanh toán, lỗ do mua hàng trả chậm, lỗ đầu tư cổ phiếu, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện, lỗ do lập dự phòng đầu tư chứng khoán và chi phí tài chính khác.

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

13- 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 thu nhập doanh nghiệp hiện hành 25%.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế GTGT: Công ty thực hiện hạch toán và kê khai thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

17. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các Báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. Công cụ tài chính (tiếp theo)**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các Báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các Báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

19. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Công ty áp dụng hướng dẫn theo VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ, và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 179") như sau:

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 179 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày ở phần thuyết minh số VIII.4.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Tiền	36.277.622.838	3.203.238.584
Tiền mặt tại quỹ	41.150.358	26.943.692
Tiền gửi ngân hàng	36.236.472.480	3.176.294.892
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	36.068.103.460	3.098.587.724
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	168.369.020	77.707.168
Tiền đang chuyển	0	0
Các khoản tương đương tiền	6.635.595.957	13.570.314.509
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	6.000.000.000	13.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	635.595.957	570.314.509
Cộng	42.913.218.795	16.773.553.093

3. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	18.418.891	99.807.772
Phải thu khác	159.684.942	96.861.724
Cộng	178.103.833	196.669.496

4. Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	60.434.927.631	50.127.136.222
Cộng giá gốc hàng tồn kho	60.434.927.631	50.127.136.222

5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Các khoản khác phải thu Nhà nước	262.280.000	0
Thuế GTGT Kho bạc Nhà nước giữ lại	262.280.000	0
Cộng	262.280.000	0

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2012	47.930.720.360	2.404.082.622	1.346.981.545	735.880.538	3.293.121.748	55.710.786.813
- Mua trong năm		2.750.000.000		30.181.818	47.208.181	2.827.389.999
- Giảm khác	(956.605.713)	0	0	0	0	(956.605.713)
Tại 31/12/2012	46.974.114.647	5.154.082.622	1.346.981.545	766.062.356	3.340.329.929	57.581.571.099
HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2012	9.702.633.305	303.624.827	1.124.217.304	690.314.354	2.923.999.438	14.744.789.228
- Khấu hao trong năm	2.614.217.331	505.850.648	111.382.120	37.926.799	72.417.346	3.341.794.244
- Giảm khác	(968.235.640)	0	0	0	0	(968.235.640)
Tại 31/12/2012	13.285.086.276	809.475.475	1.235.599.424	728.241.153	2.996.416.784	17.118.347.832
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2012	38.228.087.055	2.100.457.795	222.764.241	45.566.184	369.122.310	40.965.997.585
Tại 31/12/2012	33.689.028.371	4.344.607.147	111.382.121	37.821.203	343.913.145	40.463.223.267

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã thế chấp, cầm cố các khoản vay:

0 đồng

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

5.019.802.397 đồng

Nguyên Giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

0 đồng

9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2012	13.639.706.229	13.639.706.229
Tăng do mua sắm	0	0
Tại ngày 31/12/2012	13.639.706.229	13.639.706.229
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2012	0	0
Tăng trong năm	0	0
Tại ngày 31/12/2012	0	0
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2012	13.639.706.229	13.639.706.229
Tại ngày 31/12/2012	13.639.706.229	13.639.706.229

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Cải tạo khu nhà văn phòng (*)	181.823.681	181.823.681
Cộng	181.823.681	181.823.681

(*) Đây là chi phí tư vấn thiết kế cải tạo văn phòng phát sinh từ năm 2008. Đến năm 2011 dự án chưa có dấu hiệu thực hiện.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***13. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị (đ)	Số lượng	Giá trị (đ)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	0	0	26.128	280.710.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	19.596	280.710.000	0	0
Cộng		280.710.000		280.710.000

14. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Chi phí quản lý trong quá trình xây dựng tòa nhà 101 Láng Hạ (*)	1.986.057.029	3.972.114.029
Chi phí trả trước dài hạn khác	154.500.000	0
Cộng	2.140.557.029	3.972.114.029

() Chi phí quản lý phát sinh trong quá trình xây dựng không được quyết toán vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản tòa nhà 101 Láng Hạ***16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Thuế Giá trị gia tăng	0	933.036.128
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.428.473.216	1.869.566.705
Thuế Thu nhập cá nhân	54.416.159	108.260.340
Cộng	1.482.889.375	2.910.863.173

17. Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Trích trước chi phí:	1.056.979.202	2.733.295.936
Công trình HTKT trường Ams	0	933.269.702
Trường bồi dưỡng cán bộ giáo dục Hà Nội	0	744.851.200
Công trình Nhà trẻ Hoa Hồng	0	627.322.459
Công trình san nền Đông Anh	0	222.500.000
Công trình Báo tài nguyên	0	79.000.500
Công trình đường Hoàng Cầu	61.306.262	61.306.262
Chi phí toàn nhà văn phòng cho thuê	0	47.100.000
Chi phí khách sạn Thành Công	0	17.945.813
Văn phòng chính phủ	995.672.940	0
Cộng	1.056.979.202	2.733.295.936

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Kinh phí công đoàn	110.841.869	293.317.146
Cộng	110.841.869	293.317.146

22. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	22.500.000.000	0	15.572.146.640	5.641.148.562	14.298.024.075	58.011.319.278
Tăng vốn trong năm	11.500.000.000	0	0	0	0	11.500.000.000
Lãi trong năm	0	0	0	0	21.758.475.910	21.758.475.910
Phân phối lợi nhuận	0	0	2.175.847.591	2.175.847.591	(20.245.127.530)	(15.893.432.349)
Giảm khác	0	(80.000.000)	0	0	0	(80.000.000)
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	34.000.000.000	(80.000.000)	17.747.994.231	7.816.996.153	15.811.372.455	75.296.362.839
Lãi trong kỳ	0	0	0	0	19.795.294.046	19.795.294.046
Phân phối lợi nhuận (*)	0	0	1.979.529.405	1.979.529.405	(21.435.866.155)	(17.476.807.345)
Số dư cuối kỳ	34.000.000.000	(80.000.000)	19.727.523.636	9.796.525.558	14.170.800.346	77.614.849.540

(*) Chi tiết Phân phối lợi nhuận:

- Chi trả cổ tức năm 2011 là 15.229.325.000 đồng (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 21/4/2012)

- Phân phối một phần lợi nhuận kinh doanh của năm 2012 theo Điều lệ Công ty với tỷ lệ cụ thể như sau:

Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (Đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	10%	1.979.529.405
Quỹ dự phòng tài chính	10%	1.979.529.405
Quỹ khen thưởng & phúc lợi	10%	1.979.529.405
Quỹ thưởng ban điều hành	1%	197.952.940

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Vốn góp của Nhà nước	13.552.500.000	13.552.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	20.447.500.000	20.447.500.000
Cộng	34.000.000.000	34.000.000.000

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận được chia

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	22.500.000.000	22.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	11.500.000.000	11.500.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	34.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	15.299.325.000	13.500.000.000
Năm trước	15.299.325.000	13.500.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2012	01/01/2012
	đ	đ
Quỹ đầu tư phát triển	19.727.523.636	17.747.994.231
Quỹ dự phòng tài chính	9.796.525.558	7.816.996.153

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại đã xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra các tổn thất và của các tổ chức Bảo hiểm.

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.064.739.801	38.739.181.090
Doanh thu xây lắp	242.341.230.057	191.442.018.623
Cộng	278.405.969.858	230.181.199.713

28. Giá vốn hàng bán

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.046.361.211	11.323.880.804
Giá vốn xây lắp	234.060.340.647	186.425.616.755
Cộng	244.106.701.858	197.749.497.559

29. Doanh thu tài chính

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.701.366.974	2.843.881.422
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	18.701.500
Lãi bán ngoại tệ	0	4.535.835
Cộng	2.701.366.974	2.867.118.757

30. Chi phí tài chính

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.476.000	34.128.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	35.323.000	129.770.600
Cộng	36.799.000	163.898.600

31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.059.221.863	26.805.535.418
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	1.996.489.406	2.034.804.628
- Tiền cổ tức nhận được	0	(18.701.500)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	0	34.128.000
- Các chi phí khác	1.996.489.406	2.012.178.128
- Phụ cấp HDQT, BKS không tham gia điều hành sản xuất kinh doanh	0	7.200.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	29.055.711.269	28.840.340.046
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.263.927.817	7.210.085.012
- Giảm thuế theo Thông tư 154/2011/TT-BTC	0	(2.163.025.503)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.263.927.817	5.047.059.508

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.568.185.899	133.289.721.854
Chi phí nhân công	66.563.188.336	35.941.282.724
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.373.558.604	2.824.371.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.187.475.513	40.204.920.536
Chi phí khác bằng tiền	3.447.743.060	3.247.417.113
Cộng	259.140.151.412	215.507.713.229

33. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2012	Năm 2011
	đ	đ
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	19.795.294.046	21.758.475.910
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	0	0
Cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	3.400.000	2.612.329
Cộng	5.822	8.329

37- Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

37.1- Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***37 - Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)****37.2- Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và 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

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

37.3- Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Số cuối năm	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	66.175.437.526	0	0	66.175.437.526
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	110.841.869	0	0	110.841.869
Chi phí phải trả	1.056.979.202			1.056.979.202
	67.343.258.597	0	0	67.343.258.597
Số đầu năm				
Phải trả người bán	38.904.745.111	0	0	38.904.745.111
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	293.317.146	0	0	293.317.146
Chi phí phải trả	2.733.295.936			2.733.295.936
	41.931.358.193	0	0	41.931.358.193

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***37 - Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)****Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012.

38 - Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2012		31/12/2011		31/12/2012	31/12/2011
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.913.218.795	0	16.773.553.093	0	42.913.218.795	16.773.553.093
Phải thu khách hàng	56.021.485.372	(3.383.579.608)	38.841.782.802	0	52.637.905.764	38.841.782.802
Phải thu khác	178.103.833	0	196.669.496	0	178.103.833	196.669.496
Đầu tư dài hạn khác	280.710.000	0	280.710.000	0	280.710.000	280.710.000
TỔNG CỘNG	99.393.518.000	(3.383.579.608)	56.092.715.391	0	96.009.938.392	56.092.715.391
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	66.175.437.526	0	38.904.745.111	0	66.175.437.526	38.904.745.111
- Phải trả khác	110.841.869	0	293.317.146	0	110.841.869	293.317.146
- Chi phí phải trả	1.056.979.202	0	2.733.295.936	0	1.056.979.202	2.733.295.936
TỔNG CỘNG	67.343.258.597	0	41.931.358.193	0	67.343.258.597	41.931.358.193

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 chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

VII - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**48 - Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.**

Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

48 - Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng (tiếp theo)

Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh.

Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh.

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 mà chưa được thuyết minh trong Báo cáo này.

3. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm tăng (giảm)	Số dư cuối năm
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị lâm đại diện	Công ty mẹ	Góp vốn	0	13.552.500.000
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc		Phải thu về hoạt động xây lắp	131.909.841.587	9.577.745.980
		Lương, Thù lao	1.024.423.267	0

4. Ảnh hưởng của Thông tư 179/2012/TT-BTC đến các báo cáo tài chính năm hiện hành

Như đã trình bày ở thuyết minh số IV.2, trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012, Công ty tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ theo VAS 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 179. Ảnh hưởng như sau:

	Thông tư 179	VAS 10	Chênh lệch
Báo cáo kết quả kinh doanh			
Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0	0
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.476.000	1.476.000	0
Lãi (lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo KQKD	(1.476.000)	(1.476.000)	0

5. Báo cáo bộ phận

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, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

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 trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

5.1 Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Xây lắp	Dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	242.341.230.057	36.064.739.801	278.405.969.858
Giá vốn	234.060.340.647	10.046.361.211	244.106.701.858
Lợi nhuận gộp	8.280.889.410	26.018.378.590	34.299.268.000

5.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Đơn vị tính: đ

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Cộng
Doanh thu thuần	278.405.969.858	0	0	278.405.969.858
Giá vốn	244.106.701.858	0	0	244.106.701.858
Lợi nhuận gộp	34.299.268.000	0	0	34.299.268.000

6- Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh (AISC).

7- Tính hoạt động liên tục

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc




Nguyễn Thị Dung

Cao Tiên Đạt