

CÔNG TY CỔ PHẦN DIÊM THỐNG NHẤT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Hà Nội, tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 cùng với 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 cùng ngày. Các báo cáo của Công ty được lập ngày 31/12/2012, trình bày từ trang 07 đến trang 28 kèm theo, trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và tiến hành kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có những sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm kiểm tra trên cơ sở chọn mẫu các bằng chứng liên quan đến các số liệu và thông tin được trình bày trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời đánh giá nguyên tắc kế toán được sử dụng và các ước tính trọng yếu của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá tổng quát tính đúng đắn của việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp một cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Công việc kiểm toán này nhằm đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính trên cơ sở công tác kế toán và hoạt động báo cáo tài chính, sự tuân thủ các quy chế về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, mà không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng. Việc này chỉ thực hiện được khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các Công trình xây dựng cơ bản dở dang và ghi nhận giá trị các Công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

Hạn chế về phạm vi kiểm toán

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục soát xét cần thiết cũng như không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của các khoản mục Tiền mặt, Hàng tồn kho và Tài sản cố định cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2012.

Đến thời điểm phát hành báo cáo, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ biên bản đối chiếu công nợ Phải thu khách hàng. Các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không cung cấp đủ căn cứ để đánh giá tính hiện hữu và giá trị của khoản mục này trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2012.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP THEO)

Hạn chế về phạm vi kiểm toán (tiếp theo)

Tháng 10/2012, Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất đã gửi đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội yêu cầu tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT – SHL ngày 25/07/2011 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng và buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng trả lại số tiền ứng trước thuê đất tại cụm Công nghiệp đa nghề Đông Thọ với giá trị 11.821.660.858 đồng. Đến thời điểm kiểm toán, tòa án chưa có kết luận cuối cùng về vụ việc này. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của việc này đến tình hình tài chính thể hiện trên Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính vì các hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực hợp lý, xét trên những khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất tại thời điểm 31/12/2012, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0798/KTV

Nguyễn Văn Hải
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1395/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2012	Tại ngày 01/01/2012
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		39.653.156.665	46.863.104.202
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.119.083.857	4.606.095.464
Tiền	111		4.119.083.857	4.606.095.464
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	5.500.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121		-	5.500.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.949.640.421	20.624.188.657
Phải thu khách hàng	131		18.292.842.912	18.562.851.622
Trả trước cho người bán	132		2.071.753.973	2.129.537.389
Các khoản phải thu khác	135	5.2	136.639.079	142.210.694
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	5.3	(551.595.543)	(210.411.048)
Hàng tồn kho	140	5.4	8.188.820.543	12.291.997.972
Hàng tồn kho	141		8.188.820.543	12.291.997.972
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.395.611.844	3.840.822.109
Thuế GTGT được khấu trừ	152		892.878.235	892.878.235
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.5	1.234.479	596.691.824
Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	1.501.499.130	2.351.252.050
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.530.751.808	17.148.987.046
Tài sản cố định	220		16.722.435.474	16.067.486.821
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7.513.282.215	7.138.704.471
- Nguyên giá	222		41.599.553.155	39.028.217.348
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.086.270.940)	(31.889.512.877)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	9.209.153.259	8.928.782.350
Bất động sản đầu tư	240	5.10	682.891.639	919.584.735
- Nguyên giá	241		4.043.104.033	4.043.104.033
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.360.212.394)	(3.123.519.298)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.7	125.424.695	161.915.490
Đầu tư dài hạn khác	258		234.600.000	234.600.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(109.175.305)	(72.684.510)
TỔNG TÀI SẢN	270		57.183.908.473	64.012.091.248

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2012	Tại ngày 01/01/2012
NỢ PHẢI TRẢ	300		32.002.506.167	36.453.032.864
Nợ ngắn hạn	310		32.002.506.167	34.697.752.107
Vay và nợ ngắn hạn	311		1.085.760.000	4.554.348.539
Phải trả người bán	312		5.026.997.231	3.879.741.127
Người mua trả tiền trước	313		284.693.828	370.662.874
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	1.698.183.473	1.558.493.222
Phải trả người lao động	315		9.590.343.439	9.150.636.253
Chi phí phải trả	316	5.12	296.844.489	461.679.380
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	13.458.501.655	14.182.796.683
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		561.182.052	539.394.029
Nợ dài hạn	330		-	1.755.280.757
Vay và nợ dài hạn	334		-	458.744.080
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	1.296.536.677
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.181.402.306	27.559.058.384
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	25.181.402.306	27.559.058.384
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		240.000.000	240.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	114.990.060
Quỹ đầu tư phát triển	417		3.132.592.830	3.016.539.043
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.691.061.091	1.508.250.736
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		117.748.385	2.679.278.545
TỔNG NGUỒN VỐN	440		57.183.908.473	64.012.091.248

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2012	Tại ngày 01/01/2012
5. Ngoại tệ các loại USD			49.481,75	48.852,74



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngô Thị Hằng
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	102.349.549.942	103.618.034.651
Các khoản giảm trừ doanh thu	03	6.2	5.043.062	12.334.802
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.3	102.344.506.880	103.605.699.849
Giá vốn hàng bán	11	6.4	82.348.256.502	84.851.903.573
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.996.250.378	18.753.796.276
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	304.698.878	667.677.100
Chi phí tài chính	22	6.6	244.080.288	859.897.539
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>192.391.286</i>	<i>595.277.028</i>
Chi phí bán hàng	24	6.7	7.037.541.190	6.398.199.498
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.8	9.485.304.478	8.605.968.218
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.534.023.300	3.557.408.121
Thu nhập khác	31	6.9	1.370.062.246	282.107.304
Chi phí khác	32	6.10	42.842.824	2.212.650
Lợi nhuận khác	40		1.327.219.422	279.894.654
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.861.242.722	3.837.302.775
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	1.088.981.826	878.052.811
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.772.260.896	2.959.249.964
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	1.886	1.566



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2012



Ngô Thị Hằng
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		104.178.163.829	104.198.785.358
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(61.492.294.234)	(74.835.977.818)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(21.429.384.700)	(20.604.800.490)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(192.391.286)	(596.714.558)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		(1.231.081.128)	(140.343.172)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		758.578.086	9.285.726.220
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(10.421.770.182)	(9.928.081.346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.169.820.385	7.378.594.194
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.049.696.091)	(10.338.991.497)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		142.000.000	5.620.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		5.500.000.000	(5.500.000.000)
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		184.938.851	394.061.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.777.242.760	(15.439.310.125)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2.596.890.100
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		742.094.906	12.157.771.739
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.755.187.525)	(9.075.231.738)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.358.976.900)	(85.702.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.372.069.519)	5.593.728.101
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.574.993.626	(2.466.987.830)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.606.095.464	7.011.078.061
Ảnh hưởng của đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	61		(62.005.233)	62.005.233
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	9.119.083.857	4.606.095.464



Nguyễn Hưng
Tổng Giám đốc

Ngô Thị Hằng
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 28 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này