



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-34

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 04/01/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần cho Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 3 ngày 15/5/2012.

Hình thức sở hữu vốn: vốn cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty: tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

Trụ sở chính: Số 29Bis - Đường Nguyễn Đình Chiểu - Quận I - TP.Hồ Chí Minh.

Công ty có 2 chi nhánh ở miền Bắc và Cần Thơ, 3 trung tâm trực thuộc và 9 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông NGUYỄN KIÊN CƯỜNG	Chủ tịch
Ông THÂN HỒNG LINH	Ủy viên
Ông ĐẶNG NGUYỄN AN	Ủy viên
Ông PHẠM KHÁNH TOÀN	Ủy viên
Ông TRẦN THANH SƠN	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Bà NGUYỄN THỊ KIM DUNG	Trưởng ban
Ông VŨ VĂN TUẤN	Thành viên
Ông TRẦN THIỆT TÂM	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông ĐẶNG NGUYỄN AN	Tổng Giám Đốc - Người đại diện pháp luật
Ông NGUYỄN XUÂN HIỆP	Phó Tổng Giám đốc
Ông PHẠM KHÁNH TOÀN	Phó Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN VĂN VINH	Phó Tổng Giám đốc
Ông NGHIÊM MẠNH HOÀNG	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. Các thông tin khác

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2013

Thay mặt Hội đồng Quản trị



NGUYỄN KIÊN CƯỜNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: 021362/AISC-DN2

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2013 của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP từ trang 05 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện 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 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, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của Chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

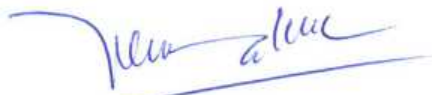
Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi vẫn chưa nhận được đầy đủ các thư xác nhận công nợ tại thời điểm 31/12/2012 liên quan đến khoản công nợ phải thu khách hàng là 15 tỷ đồng, công nợ tạm ứng 4 tỷ đồng và người mua trả tiền trước 48 tỷ đồng. Đồng thời các thủ tục kiểm toán thay thế khác dựa trên cơ sở chứng từ kế toán liên quan cũng không đủ cơ sở để chúng tôi trình bày ý kiến của mình về số dư các khoản công nợ phải thu phải khách hàng, tạm ứng, người mua trả tiền trước này cũng như những ảnh hưởng của nó (nếu có) đến kết quả hoạt động kinh doanh niên độ 2012.

11/03/13
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Theo quan điểm của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của ý kiến nêu trên, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2013

KIỂM TOÁN VIÊN



Dương Thị Phương Anh
Số chứng chỉ KTV: 0321/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KIỂM TỌNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỌNG GIÁM ĐỐC

Đặng Ngọc Tú

Số chứng chỉ KTV: 0213/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		102.368.875.293	101.597.194.648
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	11.924.165.680	38.642.601.010
1. Tiền	111		8.878.241.305	15.287.436.530
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.045.924.375	23.355.164.480
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	20.350.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		20.350.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.201.482.892	23.000.949.051
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	18.907.350.956	20.999.854.859
2. Trả trước cho người bán	132		187.985.000	395.011.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	8.158.298.450	1.606.083.192
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.052.151.514)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	37.734.800.915	33.355.082.144
1. Hàng tồn kho	141		37.734.800.915	33.355.082.144
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.158.425.806	6.598.562.443
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		209.661.082	93.317.936
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		357.823.166	371.769.625
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.06	29.297.851	25.544.536
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	6.561.643.707	6.107.930.346

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		20.099.546.138	20.041.681.785
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh 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		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.726.985.296	7.662.342.876
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	4.884.099.838	4.970.625.180
- Nguyên giá	222		24.139.663.799	22.617.868.408
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.255.563.961)	(17.647.243.228)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	1.842.885.458	2.691.717.696
- Nguyên giá	228		4.500.658.840	4.495.658.840
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.657.773.382)	(1.803.941.144)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	12.750.600.300	11.794.593.911
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.845.360.000	1.845.360.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		24.866.629.106	24.866.629.106
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(13.961.388.806)	(14.917.395.195)
V. Tài sản dài hạn khác	260		621.960.542	584.744.998
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	621.960.542	584.744.998
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		122.468.421.431	121.638.876.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		85.001.916.880	84.999.634.247
I. Nợ ngắn hạn	310		82.715.802.588	73.939.676.612
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	1.600.000.000	-
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	1.545.488.606	3.667.984.628
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	52.049.623.091	51.695.697.606
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	6.007.665.155	6.247.610.457
5. Phải trả người lao động	315		2.390.639.125	629.402.547
6. Chi phí phải trả	316	V.15	829.304.055	1.054.134.250
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	17.018.100.596	9.968.162.840
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.274.981.961	676.684.283
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.286.114.292	11.059.957.636
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	32.232.505
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		924.250.787	9.823.670.577
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1.361.863.505	1.204.054.554

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		37.466.504.551	36.639.242.186
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	37.459.308.534	36.632.046.169
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		27.000.000.000	27.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	748.628.466
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.541.126.006	7.514.869.380
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.644.001.862	1.368.548.323
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		274.180.666	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		7.196.017	7.196.017
1. Nguồn kinh phí	432		7.196.017	7.196.017
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		122.468.421.431	121.638.876.433

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
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 - USD		739,00	591,75
Ngoại tệ các loại - EUR		201,94	201,70
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu



LÊ THỊ THÚY NGA

Kế toán trưởng



NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP.HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc

ĐẶNG NGUYỄN ÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 18	120.293.682.876	150.914.185.287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 19	-	48.120.799
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 20	120.293.682.876	150.866.064.488
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 21	105.763.987.098	133.023.703.160
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.529.695.778	17.842.361.328
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	5.038.129.786	6.375.687.776
7. Chi phí tài chính	22	VI. 23	(953.355.117)	10.625.004.659
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI. 24	14.005.988.143	9.429.226.650
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		6.515.192.538	4.163.817.795
11. Thu nhập khác	31		285.390.027	3.727.680.936
12. Chi phí khác	32		-	574.291.591
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		285.390.027	3.153.389.345
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.800.582.565	7.317.207.140
14b. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	50b		224.610.745	462.285.395
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.25	1.066.901.038	931.386.167
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 50b - 51 - 52)	60		5.509.070.782	5.923.535.578
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	<u>2.040</u>	<u>2.194</u>

Người lập biểu



LÊ THỊ THÚY NGA

Kế toán trưởng



NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP.HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc



ĐẶNG NGUYỄN ÂN

(Red circular stamp: M.S.D.N. 0900403397 - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP - QUẬN 1 - TP. HCM)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		124.615.021.545	162.317.446.235
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(11.682.687.848)	(10.106.582.096)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(66.089.927.240)	(78.722.541.404)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(2.609.464)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(882.025.263)	(592.546.477)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		141.469.272.274	179.280.372.700
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(192.849.933.390)	(233.844.763.985)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(5.420.279.922)	18.328.775.509
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.660.438.705)	(514.974.409)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán 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 góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(20.350.000.000)	(2.357.243.195)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		3.946.340.771	5.584.579.174
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(18.064.097.934)	2.712.361.570
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	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		-	2.695.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(5.400.900.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.240.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.240.000.000)	(2.705.900.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

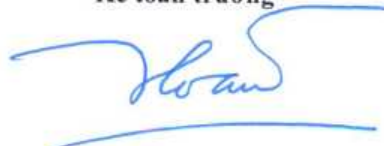
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(26.724.377.856)	18.335.237.079
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		38.642.601.010	19.558.735.465
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.942.526	748.628.466
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		<u>11.924.165.680</u>	<u>38.642.601.010</u>

TP.HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


LÊ THỊ THÚY NGA

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

ĐẶNG NGUYỄN ÂN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 04/01/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần cho Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 3 ngày 15/5/2012.

Tên tiếng anh: NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NAGECCO

Trụ sở chính: Số 29Bis - Đường Nguyễn Đình Chiểu - Quận I - TP.Hồ Chí Minh.

2. Hình thức sở hữu vốn: vốn cổ phần.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ

4. Ngành nghề kinh doanh:

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2012: 483 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2011: 508 nhân viên)

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 24 tháng 10 năm 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") 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 tháng 10 năm 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 tháng 12 năm 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 đã áp dụng Thông tư 179, Thông tư 180 và thực hiện theo hướng dẫn của các Thông tư này cho năm hiện hành.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Giá trị thương hiệu

Giá trị thương hiệu được xác định khi công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>15 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>02 - 03 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>05 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>02 - 03 năm</i>
<i>Giá trị thương hiệu</i>	<i>20 năm</i>
<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>03 năm</i>

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: cổ phiếu hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là 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".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí công cụ dụng cụ, tiền thuê đất và các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí thuê đất được phân bổ đều theo thời gian thuê ghi nhận trong hợp đồng.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí kiểm toán và các chi phí phải trả khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay 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 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.

+ Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành 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.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã 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 tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

Thuế suất thuế TNDN năm 2012 là 25% tính trên thu nhập chịu thuế TNDN.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định của doanh nghiệp mới thành lập, chênh lệch tỷ giá phát sinh khi thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để thực hiện đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm tài chính được phân ánh lũy kế, riêng biệt trên Bảng cân đối kế toán. Khi tài sản hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng thì chênh lệch tỷ giá phát sinh trong giai đoạn này được phân bổ dần vào thu nhập tài chính (chênh lệch tỷ giá tăng) hoặc chi phí tài chính (chênh lệch tỷ giá giảm) không quá 5 năm kể từ khi công trình đưa vào hoạt động.

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng TMCP nơi Công ty mở tài khoản giao dịch công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2012: 20.820 VND/USD và 27.450 VND/EUR.

Trong năm, Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"), và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không trọng yếu đến toàn bộ báo cáo tài chính.

17. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (thông tư 210), 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 và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, 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, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

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 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 giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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
Tiền	8.878.241.305	15.287.436.530
Tiền mặt	5.221.581.067	5.538.274.368
Tiền gửi ngân hàng	3.656.660.238	9.749.162.162
Các khoản tương đương tiền	3.045.924.375	23.355.164.480
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	3.045.924.375	23.355.164.480
Cộng	11.924.165.680	38.642.601.010

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 19

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2012	01/01/2012
Khách hàng trong nước	18.907.350.956	20.999.854.859
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	18.907.350.956	20.999.854.859
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Phải thu người lao động	299.745.518	228.901.177
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	349.603.075	791.108.602
Phải thu BHXH nộp thừa	-	150.434.539
Phải thu kinh phí công đoàn	96.013.147	110.151.483
Phải thu khoản ứng vốn cho Văn phòng và Trung tâm 2,3,4	5.873.340.744	-
Phải thu khác	1.539.595.966	325.487.391
Cộng	8.158.298.450	1.606.083.192
5. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
Công cụ, dụng cụ	-	11.593.866
Chi phí SX, KD dở dang	37.734.800.915	33.343.488.278
Cộng giá gốc hàng tồn kho	37.734.800.915	33.355.082.144
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	37.734.800.915	33.355.082.144
6. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	29.297.851	25.544.536
Thuế TNDN nộp thừa - TT Khoa học Công nghệ	331.965	331.965
Thuế GTGT nộp thừa - TT Khoa học Công nghệ	18.222.962	-
Thuế GTGT nộp thừa - CN Cần Thơ	-	7.172.727
Thuế TNCN nộp thừa - TT Tư vấn KT XD	-	13.969.844
Các khoản thuế khác	10.742.924	4.070.000
Tài sản ngắn hạn khác	6.561.643.707	6.107.930.346
Tạm ứng	5.521.410.303	5.055.280.505
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.040.233.404	1.052.649.841
Cộng	6.590.941.558	6.133.474.882

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	5.259.809.044	8.541.057.285	8.526.400.936	290.601.143	22.617.868.408
<i>Mua trong năm</i>		755.520.568	899.918.137		1.655.438.705
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(25.616.364)	(108.026.950)		(133.643.314)
Số dư cuối năm	5.259.809.044	9.270.961.489	9.318.292.123	290.601.143	24.139.663.799
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.180.246.561	8.261.899.882	7.068.348.052	136.748.733	17.647.243.228
<i>Khấu hao trong năm</i>	510.331.241	805.928.987	333.456.504	78.850.295	1.728.567.027
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(12.219.344)	(108.026.950)		(120.246.294)
Số dư cuối năm	2.690.577.802	9.055.609.525	7.293.777.606	215.599.028	19.255.563.961
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	3.079.562.483	279.157.403	1.458.052.884	153.852.410	4.970.625.180
Số dư cuối năm	2.569.231.242	215.351.964	2.024.514.517	75.002.115	4.884.099.838

- Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.388.194.983 VNĐ.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.
- Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.
- Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kết cấu	Phần mềm kế toán CADS	Phần mềm Revit	Giá trị thương hiệu (*)	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	49.969.920	35.000.000	2.515.920.000	1.894.768.920	4.495.658.840
Mua trong năm		5.000.000			5.000.000
Số dư cuối năm	49.969.920	40.000.000	2.515.920.000	1.894.768.920	4.500.658.840
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	49.969.920	32.083.326	1.248.195.638	473.692.260	1.803.941.144
Khấu hao trong năm	-	3.333.674	755.760.110	94.738.454	853.832.238
Số dư cuối năm	49.969.920	35.417.000	2.003.955.748	568.430.714	2.657.773.382
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	2.916.674	1.267.724.362	1.421.076.660	2.691.717.696
Số dư cuối năm	-	4.583.000	511.964.252	1.326.338.206	1.842.885.458

(*): Giá trị thương hiệu được xác định tại thời điểm chuyển đổi doanh nghiệp từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng (CP)	Giá trị	Số lượng (CP)	Giá trị
Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh	-	1.845.360.000	-	1.845.360.000
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)		1.845.360.000		1.845.360.000
Đầu tư dài hạn khác	995.176	24.866.629.106	995.176	24.866.629.106
Đầu tư cổ phiếu	995.176	24.026.155.911	995.176	24.026.155.911
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	389.237	14.404.432.000	389.237	14.404.432.000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	12.500	1.462.100.000	12.500	1.462.100.000
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	29.700	1.658.571.500	29.700	1.658.571.500
+ Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - SSI	8.000	752.000.000	8.000	752.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Xây dựng - Investco	480.739	4.999.052.411	480.739	4.999.052.411
+ Công ty CP LILAMA LAND	75.000	750.000.000	75.000	750.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	840.473.195	-	840.473.195
+ Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO (**)		840.473.195		840.473.195
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(13.961.388.806)		(14.917.395.195)
Cộng		12.750.600.300		11.794.593.911

(*): Theo Giấy phép đầu tư số 350/GP ngày 20/04/1992 do UBND về Hợp tác và Đầu tư cấp, cho phép Công ty (trước đây là Viện Nghiên cứu Quy hoạch & Thiết kế) - bên Việt Nam và Công ty Norfolk Development Group PTY.LTD - bên nước ngoài thành lập Công ty Liên doanh Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD với mức vốn pháp định là 479.315 USD, trong đó bên Việt Nam góp 167.760 USD chiếm 35% vốn pháp định bằng quyền sử dụng 466 m2 tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM và bên nước ngoài góp 311.555 USD, chiếm 65% vốn pháp định bằng tiền ngoại tệ. Thời gian hoạt động của liên doanh là 20 năm kể từ ngày được cấp giấy phép đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tuy nhiên, vào ngày 10/04/2008 Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 411032000037 cho phép bên nước ngoài trong liên doanh là Công ty Norfolk Development Group PTY.LTD chuyển nhượng 159.372 USD cho Công ty Aralax Investments Ltd. và 79.567 USD cho Ông Blackmore Robert và chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty cổ phần có tên là Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển (viết tắt là "PDD") đồng thời gia hạn thời gian hoạt động của Công ty là 50 năm kể từ ngày 20/04/1992. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng quyền sử dụng đất 466 m² tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 2.700.940.000 VNĐ chiếm 35% tương đương 167.760 USD.

Trong năm 2012, Công ty CP PDD hoạt động kinh doanh có lãi và tỷ lệ lãi được chia là 35%.

(**): Đây là khoản đầu tư của Công ty với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị & Khu CN - Bộ XD (viết tắt là "IDICO") theo hợp đồng số 08/HĐKT.ĐT.2004 ngày 20/05/2004 để thực hiện dự án : Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở chuyên gia và công nhân khu CN Nhơn Trạch, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Khoản đầu tư này phát sinh từ năm 2004 và tạm ngưng đến thời điểm này vẫn chưa tiếp tục triển khai. Và khoản đầu tư này đã được lập dự phòng 100% giá trị đầu tư.

	31/12/2012	01/01/2012
10. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác		
Chi phí trả trước dài hạn	621.960.542	584.744.998
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	621.960.542	584.744.998
Cộng	621.960.542	584.744.998
11. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngắn hạn	1.600.000.000	-
Cộng	1.600.000.000	-
12. Phải trả người bán	31/12/2012	01/01/2012
Nhà cung cấp trong nước	1.545.488.606	3.667.984.628
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-
Cộng	1.545.488.606	3.667.984.628
13. Người mua trả tiền trước	31/12/2012	01/01/2012
Khách hàng trong nước	52.049.623.091	51.695.697.606
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	52.049.623.091	51.695.697.606
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2012	01/01/2012
Thuế giá trị gia tăng	3.460.660.656	3.279.297.823
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.056.245.591	871.369.815
Thuế thu nhập cá nhân	1.458.092.276	2.093.483.282
Các loại thuế khác	32.666.632	3.459.537
Cộng	6.007.665.155	6.247.610.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Chi phí phải trả		31/12/2012	01/01/2012
Phải trả tiền nộp phạt theo Biên bản của KTNN		-	534.028.618
Chi phí phải trả khác		829.304.055	520.105.632
Cộng		829.304.055	1.054.134.250
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		31/12/2012	01/01/2012
Tài sản thừa chờ giải quyết		295.567.286	291.916.073
Bảo hiểm xã hội		303.423.676	-
Bảo hiểm y tế		29.408.675	25.411.655
Các khoản phải trả, phải nộp khác		16.389.700.959	9.650.835.112
<i>Cổ tức phải trả</i>		<i>2.549.697.181</i>	<i>3.386.511.181</i>
<i>Khoản mượn cá nhân</i>		<i>7.085.920.000</i>	<i>4.803.000.000</i>
<i>Khoản phải trả chi phí văn phòng và các trung tâm</i>		<i>2.922.606.721</i>	-
<i>Phải trả khác</i>		<i>3.831.477.057</i>	<i>1.461.323.931</i>
Cộng		17.018.100.596	9.968.162.840
17. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 26)			
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2012	01/01/2012
Vốn góp của Nhà nước	51,00%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của cán bộ CNV	15,84%	4.276.000.000	4.042.000.000
Vốn góp của nhà đầu tư chiến lược	17,64%	4.761.860.000	2.646.000.000
Vốn góp của nhà đầu tư khác	15,53%	4.192.140.000	6.542.000.000
Cộng	100,00%	27.000.000.000	27.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2012	Năm 2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		27.000.000.000	27.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>		<i>27.000.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>		<i>27.000.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		3.240.000.000	3.240.000.000
d. Cổ tức		Năm 2012	Năm 2011
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>		<i>chưa công bố</i>	<i>12,00%</i>
đ. Cổ phiếu		31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		2.700.000	2.700.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp		31/12/2012	01/01/2012
Quỹ đầu tư phát triển		8.541.126.006	7.514.869.380
Quỹ dự phòng tài chính		1.644.001.862	1.368.548.323
Cộng		10.185.127.868	8.883.417.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	27.000.000.000	531.298.576	5.642.355.364	1.072.371.544	-	34.246.025.484
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận	-	-	-	-	5.923.535.578	5.923.535.578
Tăng khác	-	217.329.890	584.490.303	-	-	801.820.193
Trích lập quỹ	-	-	1.288.023.713	296.176.779	(2.472.730.828)	(888.530.336)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(210.804.750)	(210.804.750)
Số dư cuối năm trước	27.000.000.000	748.628.466	7.514.869.380	1.368.548.323	-	36.632.046.169
Số dư đầu năm nay	27.000.000.000	748.628.466	7.514.869.380	1.368.548.323	-	36.632.046.169
Lợi nhuận	-	-	-	-	5.509.070.782	5.509.070.782
Tăng khác	-	-	-	-	274.180.666	274.180.666
Trích lập quỹ	-	-	1.026.256.626	275.453.539	(2.128.070.782)	(826.360.617)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Giảm khác	-	(748.628.466)	-	-	(141.000.000)	(889.628.466)
Số dư cuối năm nay	27.000.000.000	-	8.541.126.006	1.644.001.862	274.180.666	37.459.308.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

	Năm 2012	Năm 2011
18. Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.293.682.876	150.914.185.287
Cộng	120.293.682.876	150.914.185.287
19. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán tại Chi nhánh Cần Thơ	-	48.120.799
Cộng	-	48.120.799
20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	120.293.682.876	150.866.064.488
Cộng	120.293.682.876	150.866.064.488
21. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	105.763.987.098	133.023.703.160
Cộng	105.763.987.098	133.023.703.160
22. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.987.576.179	2.712.282.082
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.308.367.667	3.663.405.694
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	736.243.414	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.942.526	-
Cộng	5.038.129.786	6.375.687.776
23. Chi phí tài chính		
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(956.006.389)	10.622.395.195
Chi phí tài chính khác	2.651.272	2.609.464
Cộng	(953.355.117)	10.625.004.659
24. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	7.456.065.063	5.314.982.007
Chi phí vật liệu, bao bì	32.414.889	625.093.618
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.968.844.915	265.280.137
Chi phí khấu hao TSCĐ	882.921.100	827.128.411
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	391.418.727
Dự phòng phải thu khó đòi	2.052.151.514	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	175.319.346	857.230.501
Chi phí bằng tiền khác	434.271.316	1.148.093.249
Cộng	14.005.988.143	9.429.226.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2012	Năm 2011
25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.800.582.565	7.317.207.140
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(2.532.978.412)	(3.591.662.471)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	534.028.618
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.532.978.412)	(4.125.691.089)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	4.267.604.153	3.725.544.669
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.066.901.038	931.386.167
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	<u>1.066.901.038</u>	<u>931.386.167</u>
26. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	79.899.724.345	91.399.106.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.582.399.265	2.685.062.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.738.887.397	15.080.395.532
Chi phí khác	27.548.964.234	33.288.364.282
Cộng	<u>119.769.975.241</u>	<u>142.452.929.810</u>
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.509.070.782	5.923.535.578
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	5.509.070.782	5.923.535.578
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.040</u>	<u>2.194</u>
28. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp		
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	16,41	16,48
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	83,59	83,52
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	69,41	69,88
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	30,59	30,12
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,48	1,65
- Khả năng thanh toán nhanh	0,14	0,52
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,24	1,37
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,55	6,02
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,50	4,87
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	5,65	4,85
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,58	3,93
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	14,70	16,17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

29. 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:

29.1 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 theo 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 phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+200	64.764.914
VNĐ	-200	(64.764.914)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	1.015.188.030
VNĐ	-300	(1.015.188.030)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

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.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 8.607.284.300 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 6.607.688.700 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 617.810.100 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 617.810.100 đồng Việt Nam.

29.2 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VNĐ

Quá hạn nhưng không bị suy giảm

Tổng cộng 31 tháng 12 năm 2012	Không quá hạn và không bị suy giảm 1.436.226.300	Quá hạn nhưng không bị suy giảm		
		Dưới 90 ngày	91-180 ngày	> 181 ngày 10.630.619.609

29.3 Rủi ro thanh khoản

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 Tổng 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:

				VNĐ
31 tháng 12 năm 2012	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.600.000.000			1.600.000.000
Phải trả người bán	1.545.488.606			1.545.488.606
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	15.297.707.470			15.297.707.470
	18.443.196.076	-	-	18.443.196.076
31 tháng 12 năm 2011				
Các khoản vay và nợ	-			-
Phải trả người bán	3.667.984.628			3.667.984.628
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	7.635.785.909			7.635.785.909
	11.303.770.537	-	-	11.303.770.537

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

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 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

30. 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	Dự phòng	Giá trị	31/12/2011	Dự phòng	31/12/2011
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	24.866.629.106	(13.961.388.806)	24.866.629.106	(14.917.395.195)	10.905.240.300	9.949.233.911
- Phải thu khách hàng	18.907.350.956	(2.052.151.514)	20.999.854.859	-	16.855.199.442	20.999.854.859
- Phải thu khác	7.808.695.375	-	814.974.590	-	7.808.695.375	814.974.590
- Tiền và các khoản tương đương tiền	11.924.165.680	-	38.642.601.010	-	11.924.165.680	38.642.601.010
- Tài sản tài chính khác	6.561.643.707	-	6.107.930.346	-	6.561.643.707	6.107.930.346
TỔNG CỘNG	70.068.484.824	(16.013.540.320)	91.431.989.911	(14.917.395.195)	54.054.944.504	76.514.594.716
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	1.600.000.000	-	-	-	1.600.000.000	-
- Phải trả người bán	1.545.488.606	-	3.667.984.628	-	1.545.488.606	3.667.984.628
- Phải trả khác	14.468.403.415	-	6.581.651.659	-	14.468.403.415	6.581.651.659
- Chi phí phải trả	829.304.055	-	1.054.134.250	-	829.304.055	1.054.134.250
TỔNG CỘNG	18.443.196.076	-	11.303.770.537	-	18.443.196.076	11.303.770.537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

30. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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 giả định sau đây được dùng 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.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm 2012, công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan.

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thu nhập của Tổng Giám đốc

	Năm 2012	Năm 2011
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm)	141.000.000	172.000.000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	730.429.000	487.655.500
Cộng	871.429.000	659.655.500

2. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo từng bộ phận như sau:

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012:

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	10.007.131.385	8.685.466.000	1.321.665.385
Xí nghiệp 2	8.043.268.228	7.013.846.000	1.029.422.228
Xí nghiệp 3	6.960.420.763	6.052.130.000	908.290.763
Xí nghiệp 4	4.512.664.032	3.925.860.000	586.804.032
Xí nghiệp 5	11.319.750.873	9.921.326.000	1.398.424.873
Xí nghiệp 6	11.996.988.051	10.428.116.000	1.568.872.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	16.626.077.928	15.458.590.000	1.167.487.928
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	5.174.816.351	4.512.052.000	662.764.351
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	17.211.788.730	14.935.896.546	2.275.892.184
TT Hợp tác Quốc Tế	557.250.636	490.379.000	66.871.636
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	4.217.691.817	3.679.523.000	538.168.817
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD & ĐĐ Bản Đồ	3.205.723.883	2.790.734.000	414.989.883
TT Khoa Học Công Nghệ	6.037.681.387	5.280.159.284	757.522.103
Chi nhánh Cần Thơ	10.433.663.353	9.073.940.679	1.359.722.674
Chi nhánh Miền Bắc	1.845.249.091	1.604.292.045	240.957.046
Văn phòng Công ty và Trung tâm 2	2.143.516.368	1.911.676.544	231.839.824
Cộng	120.293.682.876	105.763.987.098	14.529.695.778

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty có các chi nhánh và đơn vị hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Người lập biểu



LÊ THỊ THÚY NGÀ

Kế toán trưởng



NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP.HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc



ĐẶNG NGUYỄN ÂN

Please contact us by the following addresses:

In Ho Chi Minh City

**** Head office:***

Address: 142 Nguyen Thi Minh Khai street - Dist.3 - HCMC
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 lines) - Fax:(84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn - Website: www.aisc.com.vn

In Ha Noi City

**** Branch:***

Address: C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building -
Pham Hung St, Cau Giay Dist - Ha Noi
Tel: (04) 3782 0045 /46 /47 - Fax: (04) 3782 0048
Email: aishn@hn.vnn.vn

In Da Nang City

**** Branch:***

Address: 36 Ha Huy Tap St.-Thanh Khe Dist.- Da Nang City
Tel: (0511) 371 5619 - Fax: (0511) 371 5620
Email: aisckt@dng.vnn.vn

In Can Tho City

**** Representative Office:***

Address: 5D, 30/4 St. - Ninh Kieu Dist - Can Tho City.
Tel: (0710) 381 3004 - Fax: (0710) 382 8765

In Hai Phong City

**** Representative Office:***

Address: 18 Hoang Van Thu St. - Hong Bang Dist - Hai Phong
Tel: (031) 3569 577 - Fax: (031) 3569 576