

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

*Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008
đã được kiểm toán*

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	03 - 05
Báo cáo Kiểm toán	06
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 27
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là công ty cổ phần được chuyển đổi (cổ phần hóa) từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003144 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 11 năm 2003, sửa đổi lần thứ năm vào ngày 31 tháng 07 năm 2007, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng;
- Trang trí nội thất và tạo cảnh quan kiến trúc công trình;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu thiết bị xây dựng công nghiệp, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán cho thuê bảo dưỡng, sửa chữa xe máy, thiết bị;
- Sản xuất đàn giáo cốp pha;
- Kinh doanh và phát triển nhà;
- Khai thác và chế biến các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Lắp đặt các thiết bị: cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước;
- Lắp đặt các loại đường ống công nghệ và áp lực;
- Lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: Thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Xây lắp các công trình thông tin, viễn thông;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị điện tử, tin học, viễn thông.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam). Tương đương với 3.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần 10.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 10, nhà CT1-2, khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Địa chỉ:
Công ty con	
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Số 100 – Đường Nguyễn Hiền – Thành phố Nam Định

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên
Ông Trần Ngọc Hùng	Ủy viên
Ông Phạm Thành Nhâm	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Tới	Giám đốc
Ông Phạm Thành Nhâm	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Giám đốc
Ông Trần Ngọc Hùng	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Địa chỉ: Tầng 10, nhà CT1-2, khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 38/2007/TT-BTC ngày 18/04/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2009

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Nguyễn Hữu Tới

Số: 64/2009/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12*

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 được lập ngày 16/02/2009 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 được trình bày từ trang 7 đến trang 27 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2009

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)
Phó Tổng Giám đốc**

Kiểm toán viên

Nguyễn Thanh Tùng
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Vũ Xuân Biển
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		319.435.280.703	186.909.630.395
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		17.174.358.582	14.640.376.980
111	1. Tiền	3	17.174.358.582	14.640.376.980
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		82.425.306.910	58.657.532.807
131	1. Phải thu khách hàng		73.637.097.511	54.132.056.211
132	2. Trả trước cho người bán		1.777.702.361	4.088.096.264
135	5. Các khoản phải thu khác	4	9.499.960.393	1.143.115.260
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	5	(2.489.453.355)	(705.734.928)
140	IV. Hàng tồn kho	6	197.246.992.167	95.495.858.280
141	1. Hàng tồn kho		197.246.992.167	95.495.858.280
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.588.623.044	18.115.862.328
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	22.588.623.044	18.115.862.328
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.870.403.679	21.705.326.404
220	II. Tài sản cố định		17.000.668.081	17.171.588.851
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	16.922.661.577	17.093.582.347
222	- Nguyên giá		41.620.972.024	37.034.092.523
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.698.310.447)	(19.940.510.176)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	78.006.504	78.006.504
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	11.220.286.700	3.458.286.700
258	3. Đầu tư dài hạn khác		11.220.286.700	3.458.286.700
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.649.448.898	1.075.450.853
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.564.580.735	992.929.079
268	3. Tài sản dài hạn khác		84.868.163	82.521.774
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>349.305.684.382</u>	<u>208.614.956.799</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		303.201.503.741	174.970.664.623
310	I. Nợ ngắn hạn		300.055.401.921	170.174.444.480
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	46.217.014.381	33.268.669.456
312	2. Phải trả người bán		24.840.934.100	19.158.419.907
313	3. Người mua trả tiền trước		168.973.584.818	71.877.993.311
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	5.235.733.965	4.314.405.568
315	5. Phải trả người lao động		424.707.009	437.467.592
316	6. Chi phí phải trả	14		60.000.000
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	54.363.427.648	41.057.488.646
330	II. Nợ dài hạn		3.146.101.820	4.796.220.143
334	4. Vay và nợ dài hạn	16	2.367.310.000	4.508.918.723
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		359.861.420	287.301.420
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		418.930.400	
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		45.486.476.668	33.644.292.176
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	46.028.046.027	33.847.290.303
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		30.000.000.000	23.527.555.842
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.056.263.750	3.438.152.710
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2.988.981.006	2.150.027.381
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		597.796.201	430.005.476
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.385.005.070	4.301.548.894
430	II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		(541.569.359)	(202.998.127)
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(541.569.359)	(202.998.127)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		617.703.973	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		349.305.684.382	208.614.956.799

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Minh Đức

Trịnh Công Hùng

Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2008

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	274.017.816.166	199.323.121.088
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		274.017.816.166	199.323.121.088
11	4. Giá vốn hàng bán	19	256.091.401.935	187.184.160.861
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.926.414.231	12.138.960.227
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	4.266.604.814	3.539.196.542
22	7. Chi phí tài chính	21	5.637.470.551	5.854.916.850
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		5.607.470.551	5.854.916.850
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	8.531.367.071	5.239.555.460
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.024.181.423	4.583.684.459
31	11. Thu nhập khác		604.205.639	611.340.838
32	12. Chi phí khác		(191.375.090)	193.256.815
40	13. Lợi nhuận khác		795.580.729	418.084.023
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.819.762.152	5.001.768.482
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	1.188.186.823	700.247.587
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>7.631.575.329</u>	<u>4.301.520.895</u>
61	18.1. LNST của cổ đông thiểu số		117.703.973	
62	18.2. LNST của cổ đông công ty mẹ		7.513.871.356	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.903	2.459

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2009
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hoàng Minh Đức

Trịnh Công Hùng

Nguyễn Hữu Tới

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2008

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	2008 VND	2007 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.819.762.152	5.001.768.482
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		4.617.307.046	4.459.726.158
03	- Các khoản dự phòng		2.275.208.827	
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.266.604.814)	(159.731.792)
06	- Chi phí lãi vay		5.640.506.815	5.854.916.850
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.086.180.026	15.156.679.698
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(5.068.866.205)	2.310.070.917
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(101.751.133.887)	(20.407.783.722)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		105.283.894.433	24.024.935.342
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(92.484.656)	1.012.402.251
13	- Tiền lãi vay đã trả		(5.670.747.794)	(5.716.270.250)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.056.752.246)	346.393.878
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		112.000.000	6.255.713.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(892.035.832)	(7.690.616.122)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.950.053.839	15.291.524.992
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(4.109.521.211)	(546.037.637)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			123.363.468
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.090.555.198)	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.862.000.000)	(3.000.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.372.326.418	131.519.053
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(21.689.749.991)	(3.291.155.116)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		8.090.555.198	10.322.693.750
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		123.478.449.415	104.298.225.616
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(112.671.713.213)	(129.321.011.460)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.623.613.646)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		16.273.677.754	(14.700.092.094)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2.533.981.602	(2.699.722.218)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		14.640.376.980	17.340.099.198
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		17.174.358.582	14.640.376.980

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Minh Đức

Trịnh Công Hùng

Nguyễn Hữu Tới

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là công ty cổ phần được chuyển đổi (cổ phần hóa) từ Công ty Xây dựng số 12 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003144 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 11 năm 2003, sửa đổi lần thứ năm vào ngày 31 tháng 07 năm 2007.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 10, nhà CT1-2, khu Đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội.

Các công ty con tại thời điểm 31/12/2008 bao gồm :

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Thành phố Nam Định	91,07%	91,07%	Xây lắp

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam). Tương đương với 3.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003144 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 05 tháng 11 năm 2003, sửa đổi lần thứ năm vào ngày 31 tháng 07 năm 2007, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng;
- Trang trí nội thất và tạo cảnh quan kiến trúc công trình;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu thiết bị xây dựng công nghiệp, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ mua bán cho thuê bảo dưỡng, sửa chữa xe máy, thiết bị;
- Sản xuất dàn giáo cốp pha;
- Kinh doanh và phát triển nhà;
- Khai thác và chế biến các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Lắp đặt các thiết bị: cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước;

- Lắp đặt các loại đường ống công nghệ và áp lực;
- Lắp đặt các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: Thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Xây lắp các công trình thông tin, viễn thông;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị điện tử, tin học, viễn thông.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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.

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 do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư 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.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là chi phí tập hợp sản xuất kinh doanh cho các công trình có khối lượng dở dang cuối kỳ (hoặc chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ).

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được đánh giá và xác định căn cứ Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại ngày 31/03/2008 số 33/AVA/TV ngày 14/07/2008 của Công ty TNHH Tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam và Quyết định số 301/QĐ-HĐQT/CT12 ngày 11 tháng 08 năm 2008 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	07 năm
- Máy móc thiết bị	05 - 07 năm
- Thiết bị quản lý	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 07 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	07 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn.
- Chi phí khác.

Giá trị của công cụ dụng cụ được đánh giá và xác định căn cứ Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại ngày 31/03/2008 số 33/AVA/TV ngày 14/07/2008 của Công ty TNHH Tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam và Quyết định số 301/QĐ-HĐQT/CT12 ngày 11 tháng 08 năm 2008 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và trước khi trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3 . TIỀN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	553.026.653	1.515.968.464
Tiền gửi ngân hàng	16.621.331.929	13.124.408.516
	17.174.358.582	14.640.376.980

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tiền bị mất trộm	505.418.464	505.418.464
Kinh phí công đoàn, BHXH	-	55.627.623
Thuế TNCN phải thu của người lao động	5.706.098	582.069.173
Thu lãi cho vay vốn đối với Tổng công ty Vinaconex	431.496.000	-
Phải thu gốc cho vay đối với Tổng công ty Vinaconex	8.090.555.198	-
Phải thu khác	466.784.633	-
	9.499.960.393	1.143.115.260

5 . DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Phải thu khách hàng	(2.272.453.355)	(488.734.928)
Phải thu khác	(217.000.000)	(217.000.000)
	(2.489.453.355)	(705.734.928)

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	313.224.816	882.175.158
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	196.447.419.351	94.467.496.973
Thành phẩm	486.348.000	146.186.149
	197.246.992.167	95.495.858.280

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	22.499.123.044	18.015.822.328
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	89.500.000	100.040.000
	22.588.623.044	18.115.862.328

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	1.714.478.708	26.468.236.425	6.555.039.154	1.957.643.221	-	338.695.015	37.034.092.523
Số tăng trong kỳ	477.358.290	2.834.833.333	1.259.233.333	15.454.545	-	-	4.586.879.501
- Mua trong kỳ	-	2.834.833.333	1.259.233.333	15.454.545	-	-	4.109.521.211
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	477.358.290	-	-	-	-	-	477.358.290
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.191.836.998	29.303.069.758	7.814.272.487	1.973.097.766	-	338.695.015	41.620.972.024
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	1.089.115.582	12.867.858.318	4.474.719.550	1.384.510.207	-	124.306.519	19.940.510.176
Số tăng trong kỳ	362.867.564	3.742.144.462	416.191.098	187.253.580	-	50.804.252	4.759.260.956
- Khấu hao trong kỳ	200.080.653	3.742.144.462	416.191.098	187.253.580	-	50.804.252	4.596.474.045
- Tăng khác	162.786.911	-	-	-	-	-	162.786.911
Số giảm trong kỳ	-	1.460.685	-	-	-	-	1.460.685
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	1.460.685	-	-	-	-	1.460.685
Số cuối kỳ	1.451.983.146	16.608.542.095	4.890.910.648	1.571.763.787	-	175.110.771	24.698.310.447
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	625.363.126	13.600.378.107	2.080.319.604	573.133.014	-	214.388.496	17.093.582.347
Tại ngày cuối kỳ	739.853.852	12.694.527.663	2.923.361.839	401.333.979	-	163.584.244	16.922.661.577

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố vay vốn:

25.655.511.210

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng:

35.110.007.579

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

-

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

Không có

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	78.006.504	78.006.504
<i>Nhà tập thể cán bộ công nhân viên</i>	78.006.504	78.006.504
	78.006.504	78.006.504

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	11.220.286.700	3.458.286.700
	11.220.286.700	3.458.286.700

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	458.286.700	458.286.700
Dự án chung cư và văn phòng cho thuê 57 Vũ Trọng Phụng	10.762.000.000	3.000.000.000
	11.220.286.700	3.458.286.700

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	885.413.735	603.914.149
Thương hiệu Vinaconex	679.167.000	200.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	189.014.930
Cộng	1.564.580.735	992.929.079

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay ngắn hạn	44.556.014.381	33.268.669.456
<i>Vay ngân hàng</i>	22.956.014.381	33.268.669.456
<i>Vay đối tượng khác</i>	21.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.661.000.000	-
	46.217.014.381	33.268.669.456

Trong đó, các khoản vay ngắn hạn gồm:

Đơn vị tính: 1.000.000 VND

Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất vay (% năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm khoản vay
01/2008/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	15,00	9 tháng	394	Thế chấp
01/2008/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	11,15	9 tháng	1.014	Thế chấp
01/2008/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	11,15	9 tháng	1.863	Thế chấp
01/2008/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	11,15	9 tháng	992	Thế chấp
01/2008/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	11,15	9 tháng	1.124	Thế chấp

Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất vay (% năm)	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm khoản vay
501.07.HQV/ HM.48/22617.12	NH TMCP Quân đội	18,00	6 tháng	45	Thế chấp
	NH TMCP Quân đội	16,40	6 tháng	315	Thế chấp
125853	BIDV Thăng Long	20,00	6 tháng	200	Thế chấp
126388	BIDV Thăng Long	18,20	9 tháng	580	Thế chấp
126397	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	100	Thế chấp
126698	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	112	Thế chấp
126768	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	590	Thế chấp
126704	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	310	Thế chấp
127363	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	200	Thế chấp
127266	BIDV Thăng Long	18,20	6 tháng	155	Thế chấp
132428	BIDV Thăng Long	11,00	3 tháng	363	Thế chấp
127813	BIDV Thăng Long	17,20	6 tháng	128	Thế chấp
127822	BIDV Thăng Long	17,20	9 tháng	200	Thế chấp
120751	BIDV Thăng Long	21,00	9 tháng	228	Thế chấp
123398	BIDV Thăng Long	20,40	9 tháng	100	Thế chấp
124531	BIDV Thăng Long	20,00	6 tháng	1.589	Thế chấp
124832	BIDV Thăng Long	20,00	9 tháng	384	Thế chấp
125376	BIDV Thăng Long	20,00	9 tháng	1.000	Thế chấp
128047	BIDV Thăng Long	17,20	6 tháng	100	Thế chấp
128393	BIDV Thăng Long	16,00	9 tháng	318	Thế chấp
128373	BIDV Thăng Long	16,00	6 tháng	300	Thế chấp
128755	BIDV Thăng Long	16,00	3 tháng	600	Thế chấp
128764	BIDV Thăng Long	16,00	9 tháng	283	Thế chấp
129633	BIDV Thăng Long	14,00	6 tháng	376	Thế chấp
129846	BIDV Thăng Long	13,00	6 tháng	200	Thế chấp
130529	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	338	Thế chấp
130574	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	1.322	Thế chấp
130042	BIDV Thăng Long	13,00	6 tháng	351	Thế chấp
130060	BIDV Thăng Long	13,00	6 tháng	400	Thế chấp
130972	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	240	Thế chấp
129244	BIDV Thăng Long	14,00	6 tháng	699	Thế chấp
131337	BIDV Thăng Long	11,00	3 tháng	430	Thế chấp
130927	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	250	Thế chấp
131434	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	300	Thế chấp
130662	BIDV Thăng Long	11,50	9 tháng	848	Thế chấp
131054	BIDV Thăng Long	11,50	6 tháng	123	Thế chấp
132242	BIDV Thăng Long	11,00	3 tháng	576	Thế chấp
131300	BIDV Thăng Long	11,00	3 tháng	447	Thế chấp
131328	BIDV Thăng Long	11,50	9 tháng	212	Thế chấp
85/TT	Công ty CP Xây dựng số 9	14,00	12 tháng	21.600	Tin chấp
Không số	BIDV Nam Định	Thả nổi	9 tháng	400	Thế chấp
Không số	BIDV Nam Định	Thả nổi	9 tháng	440	Thế chấp
Không số	BIDV Nam Định	Thả nổi	6 tháng	250	Thế chấp
Không số	BIDV Nam Định	Thả nổi	6 tháng	500	Thế chấp
1054/232432	BIDV Nam Định	Thả nổi	6 tháng	70	Thế chấp
480/2008/1072/232432	BIDV Nam Định	Thả nổi	6 tháng	200	Thế chấp
Không số	BIDV Nam Định	Thả nổi	9 tháng	400	Thế chấp
Cộng				44.556	

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.564.746.048	3.711.652.281
Thuế thu nhập doanh nghiệp	664.365.319	572.235.587
Thuế thu nhập cá nhân	5.951.805	3.276.330
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	27.241.370
Các loại thuế khác	670.793	-
	5.235.733.965	4.314.405.568

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Trích trước phí kiểm toán	-	60.000.000
	-	60.000.000

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	149.341.367	70.469.136
Bảo hiểm xã hội	11.810.200	-
Phải trả về cổ phần hóa	37.310.000	37.310.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.164.966.081	40.949.709.510
<i>Tạm ứng thi công các công trình</i>	<i>53.328.797.963</i>	<i>40.646.610.392</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>836.168.118</i>	<i>303.099.118</i>
	54.363.427.648	41.057.488.646

16 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay dài hạn	2.367.310.000	4.508.918.723
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>2.367.310.000</i>	<i>4.508.918.723</i>
	2.367.310.000	4.508.918.723

Trong đó, các khoản vay dài hạn gồm:

Đơn vị tính: 1.000.000 VND

Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất vay (% năm)	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Số dư nợ gốc phải trả kỳ tới	Phương thức bảo đảm khoản vay
01/2006/HĐTD	BIDV Nam Hà Nội	thả nổi	60 tháng	2.146	2.146	956	Thế chấp
01/2008/HĐTDTH	BIDV Nam Hà Nội	21,00	36 tháng	482	482	180	Thế chấp
0402/2008/HĐBĐ	BIDV Thăng Long	18,90	57 tháng	750	750	525	Thế chấp
0402/2008/HĐBĐ	BIDV Thăng Long	18,90	60 tháng	650	650		Thế chấp
Cộng				4.028	4.028	1.661	

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	11.000.000.000	-	-	2.013.374.458	346.060.615	1.455.295.676	14.814.730.749
- Tăng vốn trong kỳ trước	12.527.555.842	3.438.152.710	-	-	-	-	15.965.708.552
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	4.301.520.895	4.301.520.895
- Tăng khác	-	-	-	136.652.923	83.944.861	-	220.597.784
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	1.455.267.677	1.455.267.677
Số dư cuối kỳ trước	23.527.555.842	3.438.152.710	-	2.150.027.381	430.005.476	4.301.548.894	33.847.290.303
- Tăng vốn trong kỳ này	6.472.444.158	1.618.111.040	-	-	-	-	8.090.555.198
- Tăng khác	-	-	-	-	-	7.520.328.848	7.520.328.848
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	838.953.625	167.790.725	-	1.006.744.350
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	4.436.872.672	4.436.872.672
Số dư cuối kỳ này	30.000.000.000	5.056.263.750	-	2.988.981.006	597.796.201	7.385.005.070	46.028.046.027

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
Vốn góp của Tổng Công ty VINACONEX	15.300.000.000	51,00%	8.827.555.842	37,52%
Vốn góp của các đối tượng khác	14.700.000.000	49,00%	14.700.000.000	62,48%
- Do pháp nhân nắm giữ	352.390.000	1,17%	-	
- Do thể nhân nắm giữ	14.347.610.000	47,83%	14.700.000.000	62,48%
Cộng	30.000.000.000	100%	23.527.555.842	100%

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	23.527.555.842	11.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	6.472.444.158	12.527.555.842
- Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	23.527.555.842
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.623.613.646	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.623.613.646	-

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	1.900.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	2.352.756
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	2.352.756
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.000.000	2.352.756
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	2.352.756

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND / cổ phiếu

e) Các quỹ của Công ty

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	2.988.981.006	2.150.027.381
Quỹ dự phòng tài chính	597.796.201	430.005.476
Cộng	3.586.777.207	2.580.032.857

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

- Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Quỹ đầu tư phát triển trong năm được trích lập bằng 50% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi đã chia cổ tức cho cổ đông, phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng Quản trị. Quỹ dự phòng tài chính trong năm được trích lập bằng 10% từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi đã chia cổ tức cho cổ đông, phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2008	2007
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	12.661.181.901	6.612.080.527
Doanh thu hợp đồng xây dựng	261.356.634.265	192.711.040.561
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ	261.356.634.265	192.711.040.561
Cộng	274.017.816.166	199.323.121.088

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2008	2007
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	256.091.401.935	187.184.160.861
	256.091.401.935	187.184.160.861

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2008	2007
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.266.604.814	3.539.196.542
	4.266.604.814	3.539.196.542

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2008	2007
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.607.470.551	5.854.916.850
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	30.000.000	-
	5.637.470.551	5.854.916.850

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2008	2007
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.088.875.279	3.119.902.108
Chi phí vật liệu quản lý	604.077.334	603.936.612
Chi phí đồ dùng văn phòng	144.297.152	121.528.312
Chi phí khấu hao tài sản cố định	330.877.475	218.022.421
Thuế, phí và lệ phí	373.746.285	121.993.639
Chi phí dự phòng	913.524.171	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.175.009.733	799.057.228
Chi phí khác bằng tiền	900.959.642	255.115.140
	8.531.367.071	5.239.555.460

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2008	2007
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	1.188.186.823	700.247.587
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
	1.188.186.823	700.247.587

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 28% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm

Công ty Cổ phần xây dựng số 12: Theo Nghị định số 164/2003/NĐ của Chính phủ và Công văn số 48 CV/CT12-TCKT ngày 17 tháng 02 năm 2004 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 gửi Cục thuế Hà Nội đăng ký miễn giảm thuế, Công ty được miễn thuế 02 năm đầu tiên kể từ khi có thu nhập chịu thuế (Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2004), giảm 50% thuế TNDN trong 03 năm tiếp theo. Do đó năm 2008, Công ty đang được giảm 50% số thuế phải nộp.

Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex: Theo quy định của Luật khuyến khích đầu tư, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2005) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo. Do đó trong năm 2008, đơn vị đang được giảm 50% số thuế phải nộp và căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 hướng dẫn giảm, gia hạn nộp thuế TNDN.

Chi phí thuế TNDN được xác định cụ thể như sau:

	2008 VND	2007 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.819.762.152	5.001.768.482
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.819.762.152	5.001.768.482
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.188.186.823	700.247.587
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.631.575.329	4.301.520.895

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

25 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Mua hàng			
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai	Thành viên trong tổng công ty	2.898.165.775	2.918.544.182
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Phát triển nhà - Vinahud	Thành viên trong tổng công ty	-	58.474.959
- Ban quản lý Dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng - Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	-	272.986.450
- Công ty CP VIMECO	Thành viên trong tổng công ty	3.977.030.667	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Thành viên trong tổng công ty	41.275.143	-
- Công ty CP Xây dựng số 20	Thành viên trong tổng công ty	3.299.730.800	-
- Công ty CP Xây dựng số 21	Thành viên trong tổng công ty	384.190.476	-
- Công ty CP Xi măng Cẩm Phá	Thành viên trong tổng công ty	413.937.273	-
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai - CN Láng Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	163.100.000	-

Bán hàng

- Ban quản lý các dự án Đầu tư Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	6.830.197.273	7.617.115.455
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Phát triển nhà - Vinahud	Thành viên trong tổng công ty	282.676.386	(40.221.954)
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	Thành viên trong tổng công ty	12.976.203.333	21.843.473.966
- Ban quản lý Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	3.756.387.538	-
- Ban quản lý Dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng - Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	4.216.523.459	1.931.818.182
- Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả	Thành viên trong tổng công ty	5.605.982.974	19.846.966.474
- Công ty CP Xi măng Yên Bình	Thành viên trong tổng công ty	10.554.436.271	18.020.114.690
- Tổng công ty CP Vinaconex	Công ty mẹ	18.204.417.727	1.110.831.998
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai	Thành viên trong tổng công ty	1.257.209.524	647.171.429
- Công ty CP Vinaconex 34 (Đầu tư và Phát triển Hạ tầng)	Thành viên trong tổng công ty	216.145.602	2.727.273
- Công ty CP Xây dựng số 5	Thành viên trong tổng công ty	250.447.619	899.333.333
- Công ty CP Xây dựng số 6	Thành viên trong tổng công ty	1.077.619.048	755.114.286
- Công ty CP Xây dựng số 11	Thành viên trong tổng công ty	765.185.714	258.670.476
- CN Công ty CP Xây dựng số 16	Thành viên trong tổng công ty	171.228.571	
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai - CN Láng Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	337.714.286	
- Công ty CP Xây dựng số 2	Thành viên trong tổng công ty	-	11.967.183
- Công ty CP Vật tư ngành nước	Thành viên trong tổng công ty	-	27.161.905
- Công ty CP Xây dựng số 7	Thành viên trong tổng công ty	-	8.330.909
- Công ty CP VIMECO	Thành viên trong tổng công ty	-	2.700.043.392
- Công ty CP Xây dựng số 21	Thành viên trong tổng công ty	-	1.155.488.095

Các giao dịch khác với các bên có liên quan

- Cho Tổng công ty Vinaconex vay vốn	Công ty mẹ	8.090.555.198	-
- Vay vốn của Công ty CP Xây dựng số 9	Thành viên trong tổng công ty	21.600.000.000	-
- Trả cổ tức năm 2007 cho Tổng công ty Vinaconex	Công ty mẹ	1.084.800.113	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Phải trả cho người bán			
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai	Thành viên trong tổng công ty	268.915.062	844.575.052
- Công ty CP VIMECO	Thành viên trong tổng công ty	2.282.634.200	-
- Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	Thành viên trong tổng công ty	455.331.000	-
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai - CN Láng Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	171.255.000	-
Người mua trả tiền trước			
- Ban quản lý các dự án Đầu tư Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	10.718.428.860	-
- Ban quản lý Dự án mở rộng và hoàn thiện đường Láng - Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	57.603.245.499	12.904.318.994
- Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả	Thành viên trong tổng công ty	3.980.000.000	-
- Tổng công ty CP Vinaconex	Thành viên trong tổng công ty	4.633.082.848	-
Phải trả khác			
- Công ty CP Xây dựng số 9 - gốc vay	Thành viên trong tổng công ty	21.600.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng số 9 - lãi vay	Thành viên trong tổng công ty	310.800.000	-
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội - tiền đền bù hỗ trợ di dời	Thành viên trong tổng công ty	128.224.000	-
Phải thu của khách hàng			
- Ban quản lý các dự án Đầu tư Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	-	1.730.753.000
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Phát triển nhà - Vinahud	Thành viên trong tổng công ty	-	861.087.482
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	Thành viên trong tổng công ty	6.611.727.692	1.370.110.117
- Ban quản lý Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	1.182.734.230	323.639.145

- Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả	Thành viên trong tổng công ty	14.206.557.600	12.958.089.081
- CN Công ty CP Xây dựng số 16 - Vinaconex	Thành viên trong tổng công ty	79.790.000	-
- Công ty CP Vinaconex 34 (Đầu tư và PT Hạ tầng)	Thành viên trong tổng công ty	236.933.812	290.568.868
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai	Thành viên trong tổng công ty	93.600.000	-
- Công ty CP Xây dựng Bê tông Vinaconex Xuân Mai - CN Láng Hòa Lạc	Thành viên trong tổng công ty	354.600.000	-
- Cty CP Xây dựng số 11	TV trong tổng công ty	665.959.000	271.604.000
- Công ty CP Xây dựng số 2	TV trong tổng công ty	81.744.518	504.398.706
- Công ty CP Xây dựng số 21 - Vinaconex	Thành viên trong tổng công ty	-	713.262.500
- Công ty CP Xây dựng số 5	TV trong tổng công ty	47.040.000	344.300.000
- Công ty CP Xây dựng số 6	TV trong tổng công ty	519.510.000	792.870.000
- Công ty CP Xây dựng số 7	TV trong tổng công ty	-	9.164.000
- Cty CP Xi măng Yên Bình	TV trong tổng công ty	5.043.157.250	2.723.601.159
- Tổng công ty CP Vinaconex	Công ty mẹ	2.974.914.770	-
- Cty CP Vật tư ngành nước	TV trong tổng công ty	28.520.000	28.520.000
Trả trước cho người bán			
- Cty CP Xây dựng số 20	TV trong tổng công ty	45.454.545	-
Phải thu khác			
Tổng công ty Vinaconex - lãi vay	Công ty mẹ	431.496.000	-
Tổng công ty Vinaconex - vốn vay	Công ty mẹ	8.090.555.198	-
Công ty CP Xây dựng 504 - Vinaconex	Công ty con	1.396.542.949	-

26 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Thuyết minh về việc phân loại lại

	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo
a/Bảng Cân đối kế toán			
Đầu tư vào công ty liên kết, LD	252	-	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	3.000.000.000	-
Tài sản cố định vô hình	227	-	200.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	261	992.929.079	792.929.079

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Minh Đức

Trịnh Công Hùng

Nguyễn Hữu Tới