

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
đã được kiểm toán*



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 – 29
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 565 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng 565 là doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa theo Quyết định số 3262/QĐ-BQP ngày 22 tháng 11 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 25.03.000136 cấp lần đầu ngày 06 tháng 02 năm 2007 và 04 lần thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 04 ngày 31 tháng 8 năm 2010 là 29.593.140.000 đồng.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm:

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, kỹ thuật (công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, đường dây và trạm điện, nước sinh hoạt, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, đường ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng.

Ngoài ra, Công ty không có hoạt động nào khác làm thay đổi chức năng kinh doanh đã được cấp phép.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 05 đến trang 29).

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Chủ tịch
Ông Mai Ngọc Kiên	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Hải	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Tấn	Ủy viên
Ông Trần Ngọc Tuấn	Ủy viên
Ông Lê Đức Thắng	Ủy viên

Bổ nhiệm ngày 10/7/2012

Miễn nhiệm ngày 10/7/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Giám đốc
Ông Mai Ngọc Kiên	Phó Giám đốc
Ông Bùi Thanh Tùng	Phó Giám đốc
Ông Đặng Văn Doan	Phó Giám đốc
Ông Trần Ngọc Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Văn Hải	Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 06/7/2012

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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, 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;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo tài chính 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 sổ 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 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 đã phản ánh 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Hòa Bình, ngày 29 tháng 3 năm 2013

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Nguyễn Mạnh Toàn

Số: 12/2013/BCKT-AASCN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần Xây dựng 565

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 565 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2013 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban 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 phải được 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 Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 565 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2013

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

Giám đốc**Bùi Ngọc Vương**

Chứng chỉ KTV số: 0941/KTV

Kiểm toán viên**Bùi Thị Ngọc Lân**

Chứng chỉ KTV số: 0300/KTV

Headquarters

29 Hoang Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City
Tel: (84-08) 3910 4881 * Fax: (84-08) 3910 4880
Email: infohcm@aascn.com.vn * Web: www.aascn.com.vn

Branch in Hanoi

No15, Alley 640, Lang Road, Dong Da Dist., Hanoi
Tel: (84-04) 3793 1428 * Fax: (84-04) 3793 1429
Email: admin@namviethn.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		287.382.760.383	254.248.926.340
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.235.624.619	5.413.375.343
1.	Tiền	111	V.01	2.235.624.619	5.413.375.343
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		125.564.079.740	93.388.484.851
1.	Phải thu khách hàng	131		125.020.847.677	85.126.811.553
2.	Trả trước cho người bán	132		4.414.850.634	8.810.515.013
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.02	3.629.037.879	4.228.381.740
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(7.500.656.450)	(4.777.223.455)
IV.	Hàng tồn kho	140		156.392.877.864	152.807.196.581
1.	Hàng tồn kho	141	V.03	156.392.877.864	152.807.196.581
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		3.190.178.160	2.639.869.565
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.130.479.650	1.182.243.163
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.04	6.713.045	-
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158		1.052.985.465	1.457.626.402

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		22.286.886.286	28.851.270.033
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở 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		21.254.958.404	28.404.729.267
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	21.254.958.404	28.404.729.267
	- Nguyên giá	222		97.117.835.913	98.336.481.918
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(75.862.877.509)	(69.931.752.651)
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		-	-
	- Nguyên giá	228		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
1.	Nguyên giá	241		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		670.442.500	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.06	670.442.500	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		361.485.382	446.540.766
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	361.485.382	446.540.766
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		309.669.646.669	283.100.196.373

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		288.545.639.349	252.010.465.419
I.	Nợ ngắn hạn	310		282.336.946.765	242.911.855.771
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.08	129.765.334.154	124.910.369.019
2.	Phải trả người bán	312		72.413.784.788	37.275.180.159
3.	Người mua trả tiền trước	313		52.544.167.997	54.834.750.470
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	7.406.855.111	7.374.982.563
5.	Phải trả người lao động	315		6.568.449.650	3.773.707.047
6.	Chi phí phải trả	316	V.10	1.814.880.985	360.809.174
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	10.374.468.074	12.780.166.333
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.449.006.006	1.601.891.006
II.	Nợ dài hạn	330		6.208.692.584	9.098.609.648
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	V.12	6.208.692.584	9.098.609.648
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		21.124.007.320	31.089.730.954
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	21.124.007.320	31.089.730.954
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29.593.140.000	29.593.140.000
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		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417		3.721.146.633	3.721.146.633
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418		668.124.305	668.124.305
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(12.858.403.618)	(2.892.679.984)
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		309.669.646.669	283.100.196.373

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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		-	-
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Hòa Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Giám đốc****Đinh Ngọc Kiên****Trịnh Văn Hải****Nguyễn Mạnh Toàn**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	242.740.889.222	207.250.819.570
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		242.740.889.222	207.250.819.570
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	220.617.126.737	173.407.605.357
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.123.762.485	33.843.214.213
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	12.139.122	37.106.091
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	21.668.295.938	25.579.108.276
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.641.431.427	25.579.108.276
8.	Chi phí bán hàng	24		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.387.355.166	11.907.944.055
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.919.749.497)	(3.606.732.027)
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	1.270.540.000	803.196.416
12.	Chi phí khác	32	VI.06	316.514.137	75.577.888
13.	Lợi nhuận khác	40		954.025.863	727.618.528
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(9.965.723.634)	(2.879.113.499)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	-	17.619.767
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(9.965.723.634)	(2.896.733.266)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	(3.368)	(979)

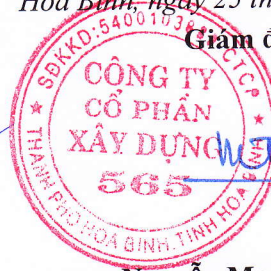
Hòa Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Đinh Ngọc Kiên

Trịnh Văn Hải

Nguyễn Mạnh Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		224.830.359.547	225.310.146.926
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(177.157.161.570)	(173.661.151.750)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.342.286.679)	(31.232.026.554)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(21.632.368.981)	(25.289.176.452)
5.	Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(244.830.045)	(314.835.492)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		80.737.473	556.129.602
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.528.991.677)	(5.986.942.949)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.994.541.932)	(10.617.856.669)
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		(708.236.349)	(1.957.113.831)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		563.636.364	792.509.091
3.	Tiền chi cho vay, mua các 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 đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(670.442.500)	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.139.122	37.106.091
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(802.903.363)	(1.127.498.649)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	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		124.114.786.449	191.972.557.904
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(122.149.738.378)	(186.525.680.871)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.345.353.500)	(1.985.511.675)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(380.305.429)	3.461.365.358
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.177.750.724)	(8.283.989.960)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.413.375.343	13.697.365.303
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		2.235.624.619	5.413.375.343

Hòa Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Đinh Ngọc Kiên

Trịnh Văn Hải

Nguyễn Mạnh Toàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm:

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, kỹ thuật (công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, đường dây và trạm điện, nước sinh hoạt, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, đường ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng.

Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, một số ngành nghề được cấp phép nhưng trong năm chưa phát sinh tại Công ty bao gồm:

- Khai thác cát, đá, sỏi, đất sét, cao lanh;
- Sản xuất gạch nung, ngói, vôi;
- Sản xuất các sản phẩm từ xi măng vữa;
- Sản xuất cấu kiện thép cho xây dựng và các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Vận tải hàng hóa bằng xe tải đặc biệt;
- Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê;
- Đầu tư và kinh doanh đường giao thông.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

03. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

03. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao TSCĐ hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	14 năm
- Máy móc, thiết bị	5 – 7 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 năm

04. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư dài hạn khác được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia phát sinh từ sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán mà không thể thu thập được giá trị thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính và các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

05. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

06. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các khoản chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh là lợi thế kinh doanh phát sinh khi chuyển đổi Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần.

Lợi thế kinh doanh xác định khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.

07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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.

08. 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.

09. 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 (02) 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. 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 đi vay vốn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

01. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	119.760.231	183.217.801
- Tiền gửi ngân hàng	2.115.864.388	5.230.157.542
Cộng	2.235.624.619	5.413.375.343

02. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu khác	3.629.037.879	4.228.381.740
+ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	-	354.643.382
+ Các đội, xí nghiệp	2.567.567.016	2.857.978.358
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 12	175.000.000	175.000.000
+ Các đối tượng khác	886.470.863	840.760.000
Cộng	3.629.037.879	4.228.381.740

03. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	14.788.029.357	12.503.393.373
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	141.604.848.507	140.303.803.208
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	156.392.877.864	152.807.196.581

04. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	6.713.045	-
Cộng	6.713.045	-

Đơn vị tính: VND

05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	2.348.415.494	64.245.045.019	30.443.535.038	1.299.486.367	98.336.481.918
- Mua trong năm	-	697.686.349	-	10.550.000	708.236.349
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.926.882.354)	-	-	(1.926.882.354)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.348.415.494	63.015.849.014	30.443.535.038	1.310.036.367	97.117.835.913
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	814.822.629	46.255.671.651	21.748.923.552	1.112.334.819	69.931.752.651
- Khấu hao trong năm	164.389.068	4.834.183.425	2.795.627.088	63.807.631	7.858.007.212
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.926.882.354)	-	-	(1.926.882.354)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	979.211.697	49.162.972.722	24.544.550.640	1.176.142.450	75.862.877.509
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	1.533.592.865	17.989.373.368	8.694.611.486	187.151.548	28.404.729.267
2. Tại ngày cuối năm	1.369.203.797	13.852.876.292	5.898.984.398	133.893.917	21.254.958.404

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 39.720.311.096 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có Nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt theo sổ sách là 95.807.799.546 đồng và 21.121.064.487 đồng đã được thể chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hòa Bình.

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý là 282.738.344 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	36.105	670.442.500	-	-
Cộng		670.442.500		-

07. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lợi thế kinh doanh	361.485.382	446.540.766
Cộng	361.485.382	446.540.766

08. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	129.765.334.154	124.910.369.019
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hòa Bình	129.765.334.154	124.910.369.019
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	129.765.334.154	124.910.369.019

09. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.056.888.423	7.129.723.723
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	238.117.000
- Thuế thu nhập cá nhân	4.480.988	7.141.840
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	345.485.700	-
Cộng	7.406.855.111	7.374.982.563

10. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa lớn	497.264.774	-
- Chi phí lãi vay phải trả	369.871.620	360.809.174
- Chi phí trích nộp Bộ Quốc phòng	904.540.046	-
- Chi phí khác	43.204.545	-
Cộng	1.814.880.985	360.809.174

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	186.575.806	172.816.475
- Kinh phí công đoàn	612.676.279	459.213.460
- Bảo hiểm xã hội	1.931.000.044	349.356.755
- Bảo hiểm y tế	381.395.206	133.783.523
- Bảo hiểm thất nghiệp	136.712.724	27.503.238
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.126.108.015	11.637.492.882
+ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	4.767.948.636	7.000.000.000
+ Cổ tức phải trả	115.375.825	2.460.729.325
+ Các đối tượng khác	2.242.783.554	2.176.763.557
Cộng	10.374.468.074	12.780.166.333

12. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	6.208.692.584	9.098.609.648
- Vay dài hạn ngân hàng	6.208.692.584	7.850.323.058
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hòa Bình	6.208.692.584	7.850.323.058
- Vay đối tượng khác	-	1.248.286.590
+ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	-	1.248.286.590
Nợ dài hạn	-	-
Cộng	6.208.692.584	9.098.609.648

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565
 Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

13. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	29.593.140.000	2.904.100.863	490.825.405	5.723.334.952	38.711.401.220
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(2.896.733.266)	(2.896.733.266)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	817.045.770	177.298.900	(5.719.281.670)	(4.724.937.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	29.593.140.000	3.721.146.633	668.124.305	(2.892.679.984)	31.089.730.954
Số dư đầu năm nay					
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(9.965.723.634)	(9.965.723.634)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	29.593.140.000	3.721.146.633	668.124.305	(12.858.403.618)	21.124.007.320

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	15.635.690.000	15.635.690.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	13.957.450.000	13.957.450.000
Cộng	29.593.140.000	29.593.140.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	29.593.140.000	29.593.140.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	29.593.140.000	29.593.140.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	4.438.971.000

d. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.959.314	2.959.314
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.959.314	2.959.314
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.959.314	2.959.314
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.959.314	2.959.314
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.959.314	2.959.314
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán thành phẩm	11.651.033.468	12.456.064.764
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	848.335.665	178.471.364
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	230.241.520.089	194.616.283.442
Cộng	242.740.889.222	207.250.819.570

02. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	11.620.012.612	12.328.815.746
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	765.902.099	139.243.273
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	208.231.212.026	160.939.546.338
Cộng	220.617.126.737	173.407.605.357

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.139.122	37.106.091
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	12.139.122	37.106.091

04. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	21.641.431.427	25.579.108.276
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	26.864.511	-
Cộng	21.668.295.938	25.579.108.276

05. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu thanh lý tài sản cố định	563.636.364	803.196.416
- Thu nhập từ bán phế liệu	686.400.000	-
- Thu nhập khác	20.503.636	-
Cộng	1.270.540.000	803.196.416

06. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
- Chi phạt vi phạm hợp đồng	-	-
- Chi phí khác	316.514.137	75.577.888
Cộng	316.514.137	75.577.888

07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	17.619.767
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	17.619.767

08. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(9.965.723.634)	(2.896.733.266)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(9.965.723.634)	(2.896.733.266)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.959.314	2.959.314
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.368)	(979)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.194.403.048	109.194.045.619
- Chi phí nhân công	27.137.029.282	31.232.026.554
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.858.007.212	8.770.520.450
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.072.245.017	46.527.444.516
- Chi phí khác bằng tiền	7.043.842.643	7.484.811.469
Cộng	<u>233.305.527.202</u>	<u>203.208.848.608</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Không có thông tin

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tiền lương	732.780.000
Phụ cấp	312.000.000
Cộng	<u>1.044.780.000</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	Công ty mẹ (tỷ lệ vốn góp 52,8%)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn	
Doanh thu xây lắp	130.925.714.759
Lãi tiền vay	103.345.300

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn		
Phải thu khách hàng	53.921.113.901	34.814.861.388
Trả trước cho người bán	178.076.024	-
Phải thu khác	-	354.643.382
Cộng nợ phải thu	54.099.189.925	35.169.504.770
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn	-	1.248.286.590
Phải trả người bán	106.347.000	-
Người mua trả tiền trước	15.152.331.129	21.400.902.277
Phải trả khác	4.767.948.636	7.000.000.000
Cộng nợ phải trả	20.026.626.765	29.104.602.823

02. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động xây dựng các công trình dân dụng, kỹ thuật;
- Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Dịch vụ cho thuê xe vận chuyển bê tông.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Xây dựng	Sản xuất	Dịch vụ	Cộng	Đơn vị tính: VND
Năm nay					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	230.241.520.089	11.651.033.468	848.335.665	242.740.889.222	
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	
Chi phí phân bổ	239.573.226.353 (9.331.706.264)	13.206.029.147 (1.554.995.679)	881.383.219 (33.047.554)	253.660.638.719 (10.919.749.497)	
Lợi nhuận từ hoạt động KD					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	671.767.390	33.993.801	2.475.158	708.236.349	
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.453.377.678	377.167.214	27.462.319	7.858.007.212	
Số dư cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	292.206.312.081	14.194.201.052	1.033.508.918	307.434.022.050	
Tài sản không phân bổ				2.235.624.619	
Tổng tài sản	292.206.312.081	14.194.201.052	1.033.508.918	309.669.646.669	
Nợ phải trả bộ phận	262.473.010.534	13.282.060.634	967.094.101	276.722.165.269	
Nợ phải trả không phân bổ				11.823.474.080	
Tổng nợ phải trả	262.473.010.534	13.282.060.634	967.094.101	288.545.639.349	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Xây dựng	Sản xuất	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND	
				Cộng	
Năm trước					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	194.616.283.442	12.456.064.764	178.471.364	207.250.819.570	
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	
Chi phí phân bổ	196.031.486.667	14.614.809.262	211.255.668	210.857.551.597	
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(1.415.203.225)	(2.158.744.498)	(32.784.304)	(3.606.732.027)	
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	1.837.803.203	117.625.285	1.685.343	1.957.113.831	
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.235.847.257	527.120.573	7.552.620	8.770.520.450	
Số dư cuối năm trước					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	270.073.842.080	7.505.440.476	107.538.474	277.686.821.030	
Tài sản không phân bổ				5.413.375.343	
Tổng tài sản	270.073.842.080	7.505.440.476	107.538.474	283.100.196.373	
Nợ phải trả bộ phận	223.141.977.034	14.281.800.414	204.630.632	237.628.408.080	
Nợ phải trả không phân bổ				14.382.057.339	
Tổng nợ phải trả	223.141.977.034	14.281.800.414	204.630.632	252.010.465.419	

Đơn vị tính: VND

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực lãnh thổ Việt Nam và khu vực lãnh thổ Lào.

Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý như sau:

	<u>Việt Nam</u>	<u>Lào</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay			
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	220.157.603.827	22.583.285.395	242.740.889.222
- Tài sản bộ phận	279.050.466.546	28.624.386.422	307.674.852.968
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định (theo vị trí tài sản)	708.236.349	-	708.236.349

03. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

	<u>Giá trị sổ sách</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.235.624.619	5.413.375.343	2.235.624.619	5.413.375.343
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.649.885.556	89.355.193.293	121.149.229.106	84.577.969.838
Đầu tư dài hạn	670.442.500	-	670.442.500	-
Cộng	<u>131.555.952.675</u>	<u>94.768.568.636</u>	<u>124.055.296.225</u>	<u>89.991.345.181</u>
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	135.974.026.738	134.008.978.667	135.974.026.738	134.008.978.667
Phải trả người bán và phải trả khác	82.788.252.862	50.055.346.492	82.788.252.862	50.055.346.492
Chi phí phải trả	1.814.880.985	360.809.174	1.814.880.985	360.809.174
Cộng	<u>220.577.160.585</u>	<u>184.425.134.333</u>	<u>220.577.160.585</u>	<u>184.425.134.333</u>

04. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi 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

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

05. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	72.413.784.788	-	-	72.413.784.788
Vay và nợ	129.765.334.154	6.208.692.584	-	135.974.026.738
Chi phí phải trả	1.814.880.985	-	-	1.814.880.985
Các khoản phải trả khác	10.374.468.074	-	-	10.374.468.074
Cộng	214.368.468.001	6.208.692.584	-	220.577.160.585
Số đầu năm				-
Phải trả cho người bán	37.275.180.159	-	-	37.275.180.159
Vay và nợ	124.910.369.019	9.098.609.648	-	134.008.978.667
Chi phí phải trả	360.809.174	-	-	360.809.174
Các khoản phải trả khác	12.780.166.333	-	-	12.780.166.333
Cộng	175.326.524.685	9.098.609.648	-	184.425.134.333

06. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 565

Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

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

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

07. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

08. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Hòa Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đinh Ngọc Kiên

Trịnh Văn Hải

Nguyễn Mạnh Toàn