



Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

Các báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 29

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh số Ngày

Điều chỉnh lần thứ 1	ngày 13 tháng 3 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 2	ngày 28 tháng 1 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 3	ngày 11 tháng 8 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 4	ngày 17 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 5	ngày 6 tháng 10 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 6	ngày 6 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ 7	ngày 25 tháng 10 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ 8	ngày 31 tháng 12 năm 2012

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Quang Quân	Thành viên
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Lâm Bích Loan	Thành viên
Ông Võ Thành Liêm	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2012
Ông Lê Miên Thụy	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2012
Ông Đặng Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Sỹ Công.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào 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 kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc

CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
UY NAM

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 2 năm 2013

Số tham chiếu: 60924548/15932953

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 29 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Việc lập và trình bày các 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 tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Các báo cáo tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán vào ngày 7 tháng 3 năm 2012, đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các 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 vào 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 kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452KTV



Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 2 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		584.198.782.993	505.841.880.832
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	149.446.870.493	186.885.402.666
111	1. Tiền		7.983.610.058	85.008.668.570
112	2. Các khoản tương đương tiền		141.463.260.435	101.876.734.096
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		357.780.928.527	159.813.582.837
131	1. Phải thu khách hàng	5	344.382.077.159	130.202.525.231
132	2. Trả trước cho người bán		13.966.017.950	29.172.224.057
135	3. Các khoản phải thu khác		411.846.000	438.833.549
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(979.012.582)	-
140	III. Hàng tồn kho	6	67.230.888.115	141.233.542.280
141	1. Hàng tồn kho		67.230.888.115	141.233.542.280
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		9.740.095.858	17.909.353.049
158	1. Tài sản ngắn hạn khác	7	9.740.095.858	17.909.353.049
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		59.790.601.168	73.921.665.646
220	I. Tài sản cố định		39.331.735.708	44.752.317.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	26.576.546.609	31.708.629.499
222	Nguyên giá		45.582.303.977	43.379.534.430
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.005.757.368)	(11.670.904.931)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	12.755.189.099	13.043.688.265
228	Nguyên giá		13.636.828.758	13.598.048.758
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(881.639.659)	(554.360.493)
260	II. Tài sản dài hạn khác		20.458.865.460	29.169.347.882
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	20.282.628.537	29.169.347.882
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	21.3	176.236.923	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		643.989.384.161	579.763.546.478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		427.545.327.521	383.272.195.912
310	I. Nợ ngắn hạn		426.804.482.521	383.272.195.912
311	1. Vay ngắn hạn		-	5.000.000.000
312	2. Phải trả người bán	11	266.428.319.081	232.766.480.615
313	3. Người mua trả tiền trước	12	36.981.561.658	78.124.988.652
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	14.625.804.123	15.777.819.438
316	5. Chi phí phải trả	14	82.281.000.000	30.994.207.262
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	17.062.317.818	17.252.127.474
320	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	9.572.026.274	5.501.510.187
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(146.546.433)	(2.144.937.716)
330	II. Nợ dài hạn		740.845.000	-
333	1. Phải trả dài hạn khác		740.845.000	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		216.444.056.640	196.491.350.566
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	216.444.056.640	196.491.350.566
411	1. Vốn cổ phần		63.600.000.000	63.600.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		22.146.700.000	22.146.700.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		72.007.131.407	49.805.617.021
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		17.913.656.424	13.163.862.424
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.776.568.809	47.775.171.121
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		643.989.384.161	579.763.546.478

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	687.631	-

Đặng Hoài Nam
Kế toán trưởng

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 2 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	1.814.258.200.997	1.755.866.421.300
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	1.814.258.200.997	1.755.866.421.300
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.726.274.354.818)	(1.675.379.147.695)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		87.983.846.179	80.487.273.605
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	5.795.703.205	10.254.295.684
22	6. Chi phí tài chính	19	(720.000.000)	(596.133.155)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(720.000.000)	(420.000.000)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(39.655.413.916)	(32.371.554.030)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.404.135.468	57.773.882.104
31	9. Thu nhập khác	20	5.028.659.349	438.812.511
32	10. Chi phí khác	20	(1.718.346.749)	(823.614.280)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	20	3.310.312.600	(384.801.769)
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		56.714.448.068	57.389.080.335
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	(14.843.908.917)	(9.891.147.600)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	21.3	176.236.923	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		42.046.776.074	47.497.932.735
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	6.611	7.468

Đặng Hoài Nam
Kế toán trưởng

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 2 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		56.714.448.068	57.389.080.335
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9	7.662.131.603	6.400.159.231
03	Các khoản dự phòng		979.012.582	-
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(35.496.473)	2.172.915.547
05	Lãi tiền gửi	18.2	(5.625.786.108)	(7.026.587.872)
06	Chi phí lãi vay	19	720.000.000	420.000.000
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		60.414.309.672	59.355.567.241
09	Tăng các khoản phải thu		(190.777.101.081)	(45.057.634.115)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		74.002.654.165	(1.241.766.512)
11	Tăng các khoản phải trả		49.233.988.909	133.163.796.649
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		8.886.719.345	(14.443.700.824)
13	Tiền lãi đã trả		(720.000.000)	(420.000.000)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.803.157.500)	(3.597.539.582)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	29.376.122.975
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.375.678.717)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(23.138.265.207)	157.134.845.832
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(2.241.549.547)	(19.304.958.638)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		5.625.786.108	7.026.587.872
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		3.384.236.561	(12.278.370.766)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		-	5.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.000.000.000)	-
36	Cổ tức đã trả	17.2	(12.720.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(17.720.000.000)	5.000.000.000


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(37.474.028.646)	149.856.475.066
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	186.885.402.666	39.201.843.147
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		35.496.473	(2.172.915.547)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	149.446.870.493	186.885.402.666




Đặng Hoài Nam
Kế toán trưởng


Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 2 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần thứ 1	ngày 13 tháng 3 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 2	ngày 28 tháng 1 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 3	ngày 11 tháng 8 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 4	ngày 17 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 5	ngày 6 tháng 10 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 6	ngày 6 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ 7	ngày 25 tháng 10 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ 8	ngày 31 tháng 12 năm 2012

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 436 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 257).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký Chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Các báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm không có ảnh hưởng trọng yếu đến các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 xét trên khía cạnh tổng thể.

3.2 Tiền và 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 hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, hàng hóa, và hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả kinh doanh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và được phân bổ hao mòn dựa trên thời gian sử dụng hữu ích.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao và hao mòn tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 6 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.10 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc phải trả cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo năm cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo năm theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc niên độ. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.12 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Công ty áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán VNĐ của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.14 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế, trước khi trích lập các quỹ, phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được hạch toán như một khoản nợ phải trả.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập 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 lập bảng cân đối kế toán.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.18 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu và các khoản tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	27.009.221	1.014.712.005
Tiền gửi ngân hàng	7.959.642.110	83.993.956.565
Các khoản tương đương tiền	<u>141.460.219.162</u>	<u>101.876.734.096</u>
TỔNG CỘNG	<u>149.446.870.493</u>	<u>186.885.402.666</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn một tháng và hưởng lãi suất từ 8%/năm đến 9%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên thứ ba	262.228.428.988	117.672.679.957
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 22)	<u>82.153.648.171</u>	<u>12.529.845.274</u>
	344.382.077.159	130.202.525.231
Dự phòng phải thu khó đòi	<u>(979.012.582)</u>	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>343.403.064.577</u>	<u>130.202.525.231</u>

6. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng công trình dở dang	65.088.334.019	119.455.820.703
Hàng hóa	<u>2.142.554.096</u>	<u>21.777.721.577</u>
TỔNG CỘNG	<u>67.230.888.115</u>	<u>141.233.542.280</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho đội thi công và nhân viên	5.940.696.006	6.995.095.265
Các khoản kỳ quỹ	<u>3.799.399.852</u>	<u>10.914.257.784</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.740.095.858</u>	<u>17.909.353.049</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						VNĐ
Số đầu năm	7.848.028.165	20.890.078.027	6.078.701.177	3.818.429.707	4.744.297.354	43.379.534.430
Mua mới	-	1.427.950.038	-	264.443.909	510.375.600	2.202.769.547
Số cuối năm	7.848.028.165	22.318.028.065	6.078.701.177	4.082.873.616	5.254.672.954	45.582.303.977
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	123.981.060	192.098.336	-	316.079.396
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(803.538.001)	(5.223.606.676)	(1.761.303.995)	(1.510.307.569)	(2.372.148.690)	(11.670.904.931)
Khấu hao trong năm	(1.449.229.212)	(3.082.704.117)	(984.027.723)	(843.953.809)	(974.937.576)	(7.334.852.437)
Số cuối năm	(2.252.767.213)	(8.306.310.793)	(2.745.331.718)	(2.354.261.378)	(3.347.086.266)	(19.005.757.368)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	7.044.490.164	15.666.471.351	4.317.397.182	2.308.122.138	2.372.148.664	31.708.629.499
Số cuối năm	5.595.260.952	14.011.717.272	3.333.369.459	1.728.612.238	1.907.586.688	26.576.546.609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	13.342.681.128	255.367.630	13.598.048.758
Mua sắm mới	-	38.780.000	38.780.000
Số cuối năm	<u>13.342.681.128</u>	<u>294.147.630</u>	<u>13.636.828.758</u>
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	74.133.815	74.133.815
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(378.469.112)	(175.891.381)	(554.360.493)
Hao mòn trong năm	(266.853.624)	(60.425.542)	(327.279.166)
Số cuối năm	<u>(645.322.736)</u>	<u>(236.316.923)</u>	<u>(881.639.659)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>12.964.212.016</u>	<u>79.476.249</u>	<u>13.043.688.265</u>
Số cuối năm	<u>12.697.358.392</u>	<u>57.830.707</u>	<u>12.755.189.099</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	20.136.530.897	29.021.916.849
Khác	<u>146.097.640</u>	<u>147.431.033</u>
TỔNG CỘNG	<u>20.282.628.537</u>	<u>29.169.347.882</u>

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả bên thứ ba	260.406.249.801	229.724.295.413
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22</i>)	<u>6.022.069.280</u>	<u>3.042.185.202</u>
TỔNG CỘNG	<u>266.428.319.081</u>	<u>232.766.480.615</u>

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước từ bên thứ ba	23.710.753.947	62.915.122.358
Trả trước từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22</i>)	<u>13.270.807.711</u>	<u>15.209.866.294</u>
TỔNG CỘNG	<u>36.981.561.658</u>	<u>78.124.988.652</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	6.232.087.551	4.775.713.774
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 21.2</i>)	7.931.899.017	9.891.147.600
Thuế thu nhập cá nhân	461.817.555	1.106.472.850
Khác	-	4.485.214
TỔNG CỘNG	<u>14.625.804.123</u>	<u>15.777.819.438</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đây là các khoản chi phí trích trước cho các công trình xây dựng.

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả đội xây dựng	16.937.745.418	16.628.306.503
Khác	124.572.400	623.820.971
TỔNG CỘNG	<u>17.062.317.818</u>	<u>17.252.127.474</u>

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đây là khoản dự phòng chi phí bảo hành cho các công trình xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước						
Số đầu năm	53.000.000.000	22.146.700.000	25.094.458.046	8.498.898.424	49.910.944.029	158.651.000.499
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	10.600.000.000	-	-	-	(10.600.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	47.497.932.735	47.497.932.735
Phân phối lợi nhuận	-	-	24.711.158.975	4.664.964.000	(29.376.122.975)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(8.992.339.000)	(8.992.339.000)
Khác	-	-	-	-	(665.243.668)	(665.243.668)
Số cuối năm	63.600.000.000	22.146.700.000	49.805.617.021	13.163.862.424	47.775.171.121	196.491.350.566
Năm nay						
Số đầu năm	63.600.000.000	22.146.700.000	49.805.617.021	13.163.862.424	47.775.171.121	196.491.350.566
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	42.046.776.074	42.046.776.074
Phân phối lợi nhuận	-	-	22.201.514.386	4.749.794.000	(26.951.308.386)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(12.720.000.000)	(12.720.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(9.374.070.000)	(9.374.070.000)
Số cuối năm	63.600.000.000	22.146.700.000	72.007.131.407	17.913.656.424	40.776.568.809	216.444.056.640

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	63.600.000.000	53.000.000.000
Tăng trong năm	-	10.600.000.000
Số cuối năm	<u>63.600.000.000</u>	<u>63.600.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	12.720.000.000	10.600.000.000
Cổ tức đã trả	12.720.000.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	10.600.000.000

17.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	6.360.000	6.360.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu thường	6.360.000	6.360.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu thường	6.360.000	6.360.000

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng	1.452.666.854.826	1.363.574.645.359
Doanh thu từ bán vật liệu xây dựng	358.176.555.756	390.309.637.214
Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	<u>3.414.790.415</u>	<u>1.982.138.727</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.814.258.200.997</u>	<u>1.755.866.421.300</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

18. DOANH THU (tiếp theo)

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	5.625.786.108	7.026.587.872
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	134.019.790	997.671.955
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	35.897.307	2.230.035.857
TỔNG CỘNG	<u>5.795.703.205</u>	<u>10.254.295.684</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lãi	720.000.000	420.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	58.913.203
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	117.219.952
TỔNG CỘNG	<u>720.000.000</u>	<u>596.133.155</u>

20. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	5.028.659.349	438.812.511
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.955.259.693	97.883.636
Khác	1.073.399.656	340.928.875
Chi phí khác	(1.718.346.749)	(823.614.280)
Chi phí bảo hành công trình bổ sung	(1.718.346.749)	(823.614.280)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.310.312.600</u>	<u>(384.801.769)</u>

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.185.405.872	9.891.147.600
Điều chỉnh chi phí thuế trích thừa năm trước	(341.496.955)	-
TỔNG CỘNG	14.843.908.917	9.891.147.600

21.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận chịu thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	56.714.448.068	57.389.080.335
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.076.918.598	(2.230.035.857)
Chi phí không được khấu trừ	1.209.411.822	1.361.798.949
Dự phòng trợ cấp thôi việc	740.845.000	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính năm hiện hành	60.741.623.488	56.520.843.427
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	15.185.405.872	14.130.210.857
Thuế TNDN được giảm trong năm	-	(4.239.063.257)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau khi giảm trừ	15.185.405.872	9.891.147.600
Thuế TNDN phải trả đầu năm	9.891.147.600	3.513.726.065
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa năm trước	(341.496.955)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(16.803.157.500)	(3.513.726.065)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	7.931.899.017	9.891.147.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VNĐ			
Dự phòng trợ cấp thôi việc	185.211.250	-	185,211,250	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(8.974.327)	-	(8,974,327)	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	176.236.923	-		
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh			176.236.923	-

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VNĐ	
			<i>Số tiền</i>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	5.800.000.000	
		Doanh thu bán vật liệu xây dựng	13.043.785.248	
		Mua vật liệu xây dựng	11.230.636.733	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cotec	Cổ đồng	Cung cấp dịch vụ xây dựng	173.505.627.326	
		Doanh thu bán vật liệu xây dựng	246.983.512.531	
		Thuê thiết bị xây dựng	13.712.996.954	
		Thuê văn phòng	5.132.344.115	
Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	Trả nợ vay	3.000.000.000	
Ông Ngô Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Trả nợ vay	2.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Công ty liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	Cổ đồng	Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và bán vật liệu xây dựng	80.882.049.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Bên liên quan	Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và bán vật liệu xây dựng	1.271.598.517
			<u>82.153.648.171</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	Cổ đồng	Chi phí mua vật liệu xây dựng và thuê văn phòng	<u>(6.022.069.280)</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	Cổ đồng	Trả trước cho dịch vụ xây dựng cung cấp	(9.806.807.711)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Bên liên quan	Trả trước cho dịch vụ xây dựng cung cấp	(3.464.000.000)
			<u>(13.270.807.711)</u>

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đồng của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu đang lưu hành trong năm.

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đồng Công ty (VNĐ)	42.046.776.074	47.497.932.735
Số cổ phiếu bình quân đang lưu hành (cổ phiếu)	6.360.000	6.360.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	6.611	7.468

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập các báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng và nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Đến một năm	4.671.673.600	2.488.000.000
Từ một đến năm năm	8.325.374.400	-
TỔNG CỘNG	<u>12.997.048.000</u>	<u>2.488.000.000</u>

25. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty không hiện hữu tại ngày báo cáo.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị hợp lý hay dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính thay đổi do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ của Công ty là không đáng kể tại ngày báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

25. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Giám đốc Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày của báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là không đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	VNĐ
	<i>Dưới 1 năm</i>
Số cuối năm	
Phải trả người bán	266.428.319.081
Phải trả khác và chi phí phải trả	99.343.317.818
TỔNG CỘNG	<u>365.771.636.899</u>
Số đầu năm	
Vay	5.000.000.000
Phải trả người bán	232.766.480.615
Phải trả khác và chi phí phải trả	48.246.334.736
TỔNG CỘNG	<u>286.012.815.351</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

26. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
Ký quỹ ngắn hạn	3.799.399.852	-	10.914.257.784	-	3.799.399.852	10.914.257.784	
Phải thu khách hàng	262.228.428.988	(979.012.582)	117.672.679.957	-	261.249.416.406	117.672.679.957	
Phải thu các bên liên quan	82.153.648.171	-	12.529.845.274	-	82.153.648.171	12.529.845.274	
Các khoản phải thu khác	411.846.000	-	438.833.549	-	411.846.000	438.833.549	
Tiền và các khoản tương đương tiền	149.446.870.493	-	186.885.402.666	-	149.446.870.493	186.885.402.666	
TỔNG CỘNG	498.040.193.504	(979.012.582)	328.441.019.230	-	497.061.180.922	328.441.019.230	

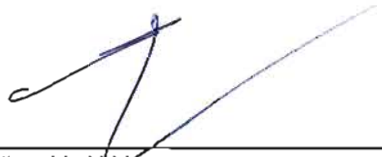
	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	
Nợ phải trả tài chính					
Vay	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000	
Phải trả người bán	260.406.249.801	229.724.295.413	260.406.249.801	229.724.295.413	
Phải trả bên liên quan	6.022.069.280	3.042.185.202	6.022.069.280	3.042.185.202	
Các khoản phải trả khác	99.343.317.818	48.246.334.736	99.343.317.818	48.246.334.736	
TỔNG CỘNG	365.771.636.899	286.012.815.351	365.771.636.899	286.012.815.351	

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

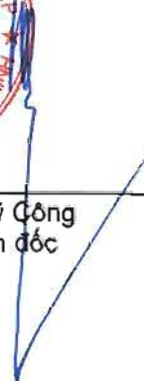
27. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.


Đặng Hoài Nam
Kế toán trưởng

Ngày 22 tháng 2 năm 2013




Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc