

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU

319 Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

01 - 02

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

03 - 04

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

05 - 06

- BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

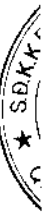
07

- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

08

- BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

09 - 24



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU trình bày báo cáo tài chính hàng năm của mình cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Tư cách pháp nhân

Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ TNHH sang cổ phần từ ngày 31/07/2006 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005080 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19/03/2010, số ĐKKD mới : 0301444721

Trụ sở chính Công ty đặt tại 319 Xa Lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, Tp HCM.

Tên, địa chỉ chi nhánh:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu Tại Hà Nội
Địa chỉ : Nhà BT3-6, Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu
Địa chỉ : 142 Tô Hiến Thành, Phường 13, Quận 10, Tp Hồ Chí Minh.
- Nhà máy - Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu
Địa chỉ : Cụm Công Nghiệp dốc 47, Xã Tam Phước, Tp Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Chi Nhánh Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu Tại Cần Thơ
Địa chỉ : Khu Vực 2, Phường Ba Láng, Quận Cái Răng, Thành Phố Cần Thơ.
- Chi Nhánh Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu Tại Đà Nẵng
Địa chỉ : 338 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Tp Đà Nẵng.

Vốn

Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng chẵn).

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301444721 thay đổi lần 8 ngày 19 tháng 03 năm 2010 gồm:

- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất
- Mua bán hàng trang trí nội thất, ngoại thất
- Thi công tượng mỹ thuật
- Sản xuất, mua bán hàng trang trí bằng nhựa, composite
- Mua bán hoa, cây kiểng, cá cảnh, tiểu cảnh, non bộ
- Thi công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi
- Khai thác, chế biến, mua bán đá xây dựng, đá mỹ nghệ (không khai thác, chế biến tại trụ sở)
- Sản xuất, mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, nhựa, composite (không tái chế phế thải, chế biến gỗ, sản xuất gốm sứ thủ công, gia công cơ khí, xi mạ điện, sơn hàn tại trụ sở)
- Xây dựng : dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, giao thông
- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng, thạch cao (không sản xuất tại trụ sở)
- Kinh doanh bất động sản
- Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở)
- Trồng rừng, cây công nghiệp, khai thác, chế biến khoáng sản, chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở)
- Đầu tư xây dựng, khai thác thủy điện
- Thiết kế kiến trúc, công trình dân dụng và công nghiệp

Kết quả hoạt động kinh doanh

Trong năm 2012 hoạt động kinh doanh của Công ty bị lỗ. Chi tiết được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.



Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty và Ban kiểm soát

Thành viên của Hội Đồng Quản Trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm Soát Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 và đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Vui	Chủ tịch, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011
Ông Nguyễn Thanh Minh	Thành viên, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011
Ông Cao Quang Chấn	Thành viên, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011
Ông Kurose Mikio	Thành viên, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011
Ông Trần Văn Tự	Thành viên, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011

Ban Điều hành Công ty

Ông Nguyễn Vui	Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2012
Ông Trần Hải Bình	Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2012
Ông Nguyễn Văn Tú	Phó Tổng giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Lê Quang Thuận	Trưởng ban, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011
Ông Lê Thanh Hậu	Thành viên, bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2011

Lợi ích của các thành viên Ban Điều hành

Không có thành viên Ban Điều hành nào được thụ hưởng hay có quyền thụ hưởng bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài các lợi ích bao gồm các khoản tiền lương, tiền thù lao đã nhận hay các khoản phải trả, phải thu của Ban Điều hành được trình bày trong báo cáo tài chính, bởi một thỏa thuận nào đó được lập bởi CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU, các công ty có liên quan đến Ban Điều hành hay với những Công ty có liên quan đến các lợi ích về tài chính.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán và lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán, lập Báo cáo tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh thêm trong Báo cáo tài chính.

Phê chuẩn báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính sau kiểm toán đã được Ban Điều hành Công ty phê chuẩn.

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN ĐỘC LẬP (IAC) đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu.

Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty đối với báo cáo tài chính

Chúng tôi chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính đính kèm với nội dung của các báo cáo này đã được soạn thảo đúng đắn và phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào thời điểm trên. Các báo cáo tài chính của Công ty được soạn lập theo quy ước giá gốc, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

TP Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2013



200
CÔNG
INH
TOÁN
ĐỘC
TP. H



Số: 2027 /HĐKT-IAC

TP Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH CỬU (sau đây gọi là “Công ty”) gồm bảng cân đối kế toán, 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012 (đính kèm từ trang 05 đến trang 24).

Trách nhiệm của Ban Điều hành và các Kiểm toán viên

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Điều hành công ty. Trách nhiệm của các Kiểm toán viên là dựa vào thực tế kiểm toán để đưa ra ý kiến độc lập về báo cáo tài chính đã nêu trên.

Cơ sở đưa ra ý kiến

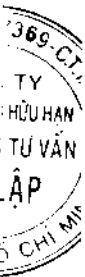
Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có thể thu thập tất cả các thông tin và giải trình mà chúng tôi xét thấy cần thiết nhằm có được đầy đủ chứng cứ đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính này không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng có liên quan đến các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát các báo cáo tài chính.

Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của 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 VĨNH CỬU tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chế độ kế toán, hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và những quy định pháp lý có liên quan.



KIỂM TOÁN VIÊN ĐIỀU HÀNH

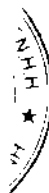


Mai Thanh Giang - CPA
Chứng chỉ KTV số: 0844/KTV

CTY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN ĐỘC LẬP
TỔNG GIÁM ĐỐC



Mai Thanh Hiếu - CPA
Chứng chỉ KTV số: Đ.0129/KTV

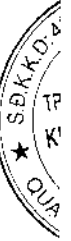


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		58.184.646.576	54.128.766.465
Tiền & các khoản tương đương tiền	110		514.406.284	573.075.624
Tiền	111	V.01	514.406.284	573.075.624
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.02	13.425.105.338	12.457.374.151
Phải thu của khách hàng	131		5.433.378.148	5.226.325.443
Trả trước cho người bán	132		837.082.930	760.937.301
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		2.810.937.308	2.069.249.091
Các khoản phải thu khác	135		4.343.706.952	4.400.862.316
Hàng tồn kho	140	V.03	27.193.176.299	24.103.142.468
Hàng tồn kho	141		27.193.176.299	24.103.142.468
Tài sản ngắn hạn khác	150	V.04	17.051.958.655	16.995.174.222
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.036.778.474	10.999.989.144
Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.137.727	82.137.727
Tài sản ngắn hạn khác	158		5.933.042.454	5.913.047.351
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		38.699.971.615	41.889.414.162
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		33.098.295.622	35.024.001.636
TSCĐ hữu hình	221	V.05	18.312.667.055	20.082.717.077
Nguyên giá	222		29.478.365.697	30.267.501.842
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.165.698.642)	(10.184.784.765)
TSCĐ thuê tài chính	224	V.06	291.070.999	340.968.883
Nguyên giá	225		349.285.197	349.285.197
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(58.214.198)	(8.316.314)
TSCĐ vô hình	227	V.07	13.510.379.705	13.520.521.489
Nguyên giá	228		13.914.243.002	13.830.451.002
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(403.863.297)	(309.929.513)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	984.177.863	1.079.794.187
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		5.601.675.993	6.865.412.526
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	5.556.375.993	6.820.112.526
Tài sản dài hạn khác	268		45.300.000	45.300.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		96.884.618.191	96.018.180.627



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
NỢ PHẢI TRẢ	300		63.271.636.720	53.336.255.745
Nợ ngắn hạn	310		63.068.692.914	52.687.091.939
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	48.397.291.911	41.582.720.000
Phải trả cho người bán	312	V.11	3.710.693.241	3.930.158.664
Người mua trả tiền trước	313	V.12	2.064.817.673	1.922.001.278
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2.234.658.491	1.918.111.202
Phải trả công nhân viên	315		1.494.146.609	1.368.365.568
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	V.14	5.167.084.989	2.239.206.899
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	(273.471.672)
Nợ dài hạn	330		202.943.806	649.163.806
Vay và nợ dài hạn	334	V.15	202.943.806	649.163.806
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		33.612.981.471	42.681.924.882
Vốn chủ sở hữu	410	V.16	33.612.981.471	42.681.924.882
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	417		219.172.992	219.172.992
Quỹ dự phòng tài chính	418		161.469.611	78.456.859
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		27.810.607	27.810.607
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(6.795.471.739)	2.356.484.424
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		96.884.618.191	96.018.180.627

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
------------------------------	-------	-------------	-------------	------------

Ngoại tệ các loại (USD)

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Yến

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 05 năm 2013

Tổng giám đốc



Nguyễn Việt

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	44.875.108.605	50.551.166.276
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	184.647.410	217.898.437
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.03	44.690.461.195	50.333.267.839
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	25.801.183.206	27.329.130.007
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		18.889.277.989	23.004.137.832
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	22.220.388	260.728.261
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	8.735.565.568	7.312.148.809
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		8.716.300.535	7.267.561.485
8. Chi phí bán hàng	24	VI.07	9.254.916.028	7.963.576.143
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08	9.795.234.368	7.961.160.031
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(8.874.217.587)	27.981.110
11. Thu nhập khác	31	VI.09	511.203.973	3.319.669.175
12. Chi phí khác	32	VI.10	432.458.124	442.647.580
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		78.745.849	2.877.021.595
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(8.795.471.738)	2.905.002.705
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	-	550.555.757
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(8.795.471.738)	2.354.446.948
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			589

0736
NG T
HỆM HỘ
DÂN T
C LÃ
P. HỒ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 05 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Yến



Nguyễn Văn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	45.542.120.023	55.709.382.124
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(25.394.153.169)	(23.324.456.287)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.680.576.685)	(12.240.637.550)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.058.000.994)	(9.417.387.255)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	6.850.707.830	1.596.608.605
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(12.473.741.536)	(16.580.702.029)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	(6.213.644.531)	(4.257.192.392)
II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(219.508.455)	(2.302.040.871)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.131.735	13.684.010
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(213.376.720)	(2.288.356.861)
III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	67.433.415.355	137.380.860.460
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(61.065.063.444)	(132.303.584.154)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	6.368.351.911	5.077.276.306
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(58.669.340)	(1.468.272.947)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	573.075.624	2.041.348.571
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	514.406.284	573.075.624

Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Yến

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 05 năm 2013



Tổng giám đốc *[Signature]*

Nguyễn Văn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vĩnh Cửu (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ TNHH sang cổ phần từ ngày 31/07/2006 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005080 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19/03/2010, số ĐKKD mới : 0301444721

Trụ sở chính Công ty đặt tại 319 Xa Lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, Tp HCM.

Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng chẵn).

2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301444721 thay đổi lần 8 ngày 19 tháng 03 năm 2010 gồm:

- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng và thạch cao phục vụ cho trang trí nội thất
- Mua bán hàng trang trí nội thất, ngoại thất
- Thi công tượng mỹ thuật
- Sản xuất, mua bán hàng trang trí bằng nhựa, composite
- Mua bán hoa, cây kiểng, cá cảnh, tiểu cảnh, non bộ
- Thi công trang trí nội thất, ngoại thất, sân vườn, công viên, khu vui chơi
- Khai thác, chế biến, mua bán đá xây dựng, đá mỹ nghệ (không khai thác, chế biến tại trụ sở)
- Sản xuất, mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, nhựa, composite (không tái chế phế thải, chế biến gỗ, sản xuất gốm sứ thủy tinh, gia công cơ khí, xi mạ điện, sơn hàn tại trụ sở)
- Xây dựng : dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, giao thông
- Sản xuất vật liệu xây dựng bằng xi măng, thạch cao (không sản xuất tại trụ sở)
- Kinh doanh bất động sản
- Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở)
- Trồng rừng, cây công nghiệp, khai thác, chế biến khoáng sản, chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở)
- Đầu tư xây dựng, khai thác thủy điện
- Thiết kế kiến trúc, công trình dân dụng và công nghiệp

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị sử dụng Đồng Việt Nam trong hạch toán kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn có liên quan.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

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

Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

Vì vậy, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và chế độ Kế toán Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được soạn lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính được soạn thảo theo nguyên tắc giá gốc

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế của Ngân hàng Nhà nước vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán như sau :

Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 31/12/2011 : 20.828 VND/USD

Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 31/12/2012 : 20.828 VND/USD

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận 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 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Bình quân gia quyền



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

- c. **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** *Kê khai thường xuyên*
- d. **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**
Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006)

4. Các khoản phải thu thương mại, các khoản phải thu khác và cách thức lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu - VAS 14 về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

b. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào "Chi phí quản lý doanh nghiệp" trong kỳ. Đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thì mức trích dự phòng rủi ro theo hướng dẫn của thông tư số 228/2009/TT -BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009.

Trong kỳ đơn vị chưa tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đúng quy định hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

a. TSCĐ hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn 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 trong kỳ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

<i>Loại TSCĐ</i>	<i>Năm</i>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05

20073
CÔNG TY
VĨNH CỬU
TỔNG QUẢN LÝ
TP. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

b. TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất dài hạn (không trích khấu hao) và phần mềm kế toán (thời gian khấu hao 03 năm)

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí nghiên cứu, chi phí sửa chữa tài sản phát sinh quá lớn;

7. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

8. Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Quý trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp được tính toán và trích lập theo Luật Bảo Hiểm Xã Hội và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

b. Doanh thu Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

9.C
Y
DU HAN
U VAA
P
CHI M

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

c. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 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;
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Lãi vay thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm;

Công ty chưa thực hiện quyết toán với cơ quan thuế, sau khi quyết toán nếu có sự chênh lệch Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh theo số liệu của cơ quan thuế.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

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

Đơn vị tính : VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Tiền mặt tại quỹ	34.303.657	407.229.271
Tiền gửi ngân hàng	480.102.627	165.846.353
Tổng cộng	<u>514.406.284</u>	<u>573.075.624</u>

2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
a. Phải thu khách hàng	5.433.378.148	5.226.325.443
Công ty TNHH MTV TM & XD Trung Âu	129.607.372	129.607.372
Tập Đoàn Vingroup - Công ty CP	521.530.281	-
Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	104.545.005	104.545.005
Công ty CP Kim Cương	200.000.000	376.041.185
Công ty TNHH MTV XD TM - XNK Vân Sơn	149.640.048	141.445.047
Công viên Văn Hóa Giá Rai	213.468.454	213.468.454
DNTN TM Lê Hà	146.142.330	146.142.330
Công ty CP Tư Vấn TMDV Địa Ốc Hoàng Quân	537.773.500	587.773.500
Công ty TNHH XD Trung Quốc (Đông Nam Á)	254.016.200	322.929.742
US Hifi	235.674.883	235.674.883
S3 Investment Co., LTD	144.820.216	144.820.216
Công ty TNHH MTV DLGT Thiên Đường Bảo Sơn	68.604.950	68.704.950
Công ty TNHH Nội Thất Nét Mới - Anh Tuấn Hải Dương	190.913.604	190.913.604
Các khách hàng khác	2.536.641.305	2.564.259.155
b. Trả trước cho nhà cung cấp	837.082.930	760.937.301
Nguyễn Anh Tài	128.259.719	118.259.719
Nguyễn Minh Quang	108.000.000	144.000.000
Nguyễn Trọng Linh	47.881.949	47.881.949
Các nhà cung cấp khác	552.941.262	450.795.633
c. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	2.810.937.308	2.069.249.091
Công Ty CP Tập Đoàn Mặt Trời	597.658.188	-
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Việt Nam	750.000.000	750.000.000
Công ty CP Xây Dựng Số 1	-	170.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Hiện Đại	-	1.149.249.091
Khác	1.463.279.120	-
d. Các khoản phải thu khác	4.343.706.952	4.400.862.316
Phải thu về cổ phần hóa	341.640.989	341.640.989
Phải thu khác	4.002.065.963	4.059.221.327
<i>Điều chỉnh sổ sách tại chi nhánh Hà Nội</i>	<i>1.007.375.609</i>	<i>1.000.465.009</i>
<i>Nguyễn Văn Bức (bán xe ford cho Công ty)</i>	<i>363.187.933</i>	<i>363.187.933</i>
<i>Phòng thiết kế thi công (chi phí chưa hoàn chứng từ)</i>	<i>1.317.750.515</i>	<i>1.317.750.515</i>
<i>Thuế GTGT đã đề nghị hoàn từ TNHH chuyển sang</i>	<i>880.339.399</i>	<i>880.339.399</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>433.412.507</i>	<i>497.478.471</i>
Tổng cộng	<u>13.425.105.338</u>	<u>12.457.374.151</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

3. Hàng tồn kho

	31/12/2012	31/12/2011
Nguyên liệu, vật liệu	1.271.876.915	1.305.967.397
Công cụ, dụng cụ	1.441.673.377	1.506.402.783
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	16.294.282.284	11.840.457.098
Thành phẩm	6.218.406.344	7.200.692.496
Hàng hoá	1.793.560.544	2.076.245.859
Hàng gửi đi bán	173.376.835	173.376.835
Cộng giá gốc hàng tồn kho	27.193.176.299	24.103.142.468
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	27.193.176.299	24.103.142.468

4. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản thiếu chờ xử lý	3.757.324.670	3.559.401.075
Thuế GTGT được khấu trừ	82.137.727	82.137.727
Tạm ứng	2.054.379.366	2.193.971.516
Chi phí trả trước ngắn hạn	11.036.778.474	10.999.989.144
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	121.338.418	159.674.760
Tổng cộng	17.051.958.655	16.995.174.222

5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nhà cửa	16.028.502.042	10.909.091	-	16.039.411.133
Máy móc thiết bị	7.927.637.295	97.181.819	-	8.024.819.114
Phương tiện vận tải	4.655.550.505	-	919.085.691	3.736.464.814
Thiết bị quản lý	1.655.812.000	21.858.636	-	1.677.670.636
Tổng	30.267.501.842	129.949.546	919.085.691	29.478.365.697
Khấu hao lũy kế				
Nhà cửa	3.236.358.791	462.347.142	-	3.698.705.933
Máy móc thiết bị	3.687.556.516	422.146.298	-	4.109.702.814
Phương tiện vận tải	1.897.426.754	551.423.596	680.064.147	1.768.786.203
Thiết bị quản lý	1.363.442.704	225.060.988	-	1.588.503.692
Tổng	10.184.784.765	1.660.978.024	680.064.147	11.165.698.642
Giá trị còn lại				
Nhà cửa	12.792.143.251			12.340.705.200
Máy móc thiết bị	4.240.080.779			3.915.116.300
Phương tiện vận tải	2.758.123.751			1.967.678.611
Thiết bị quản lý	292.369.296			89.166.944
Tổng	20.082.717.077			18.312.667.055

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính (TSCĐ thuê TC)

Nguyên giá	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Máy móc thiết bị	349.285.197			349.285.197
Tổng	349.285.197	-	-	349.285.197
Khấu hao lũy kế				
Máy móc thiết bị	8.316.314	49.897.884		58.214.198
Tổng	8.316.314	49.897.884	-	58.214.198
Giá trị còn lại				
Máy móc thiết bị	340.968.883			291.070.999
Tổng	340.968.883			291.070.999

7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Quyền sử dụng đất	13.375.124.000	-	-	13.375.124.000
Phần mềm máy vi tính	455.327.002	83.792.000	-	539.119.002
Tổng	13.830.451.002	83.792.000	-	13.914.243.002
Khấu hao lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Phần mềm máy vi tính	309.929.513	93.933.784	-	403.863.297
Tổng	309.929.513	93.933.784	-	403.863.297
Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất	13.375.124.000			13.375.124.000
Phần mềm máy vi tính	145.397.489			135.255.705
Tổng	13.520.521.489			13.510.379.705

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	31/12/2011
Mua sắm tài sản cố định	121.000.000	121.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	863.177.863	947.401.187
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	11.393.000
Tổng cộng	984.177.863	1.079.794.187

9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí	
			SXKD trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Tại văn phòng	1.898.528.344	534.638.870	844.276.770	1.588.890.444
Tại nhà máy	4.511.737.661	1.977.884.748	2.758.764.001	3.730.858.408

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Tại bộ phận kinh doanh bán hàng	409.846.521	15.983.636	189.203.016	236.627.141
Tổng Cộng	6.820.112.526	2.528.507.254	3.792.243.787	5.556.375.993

10. Vay ngắn hạn

	31/12/2012	31/12/2011
Vay ngắn hạn	47.951.071.911	41.136.500.000
Ngân hàng TMCP Phát Triển nhà TP.HCM (*)	-	1.364.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	2.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Á - SGD Đồng Nai (**)	31.941.071.911	30.000.000.000
Vay cá nhân (***)	13.510.000.000	9.772.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả	446.220.000	446.220.000
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Tân Định	182.640.000	182.640.000
Ngân hàng Quốc tế VIB - Quận 2	124.320.000	124.320.000
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính ACB	89.220.000	89.220.000
Ngân hàng Sacombank CN Thăng Long - PGD Hoàng Cầu	50.040.000	50.040.000
Tổng cộng	48.397.291.911	41.582.720.000

(*) **Hợp đồng tín dụng số 100-10-HDTD-HM-DM ngày 15/11/2010**

Hạn mức : 1.364.000.000 VND
 Thời hạn vay : 9 tháng kể từ ngày giải ngân
 Lãi suất : theo từng lần giải ngân
 Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động
 Tài sản đảm bảo: đất Long Trường - Quận 9, TP.HCM

(**) **Hợp đồng tín dụng số HM11/0138/SGD ngày 23/12/2011**

Hạn mức : 30.000.000.000 VND
 Thời hạn vay : 9 tháng kể từ ngày giải ngân
 Lãi suất : theo từng khế ước nhận nợ
 Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Nguyễn Vui và Phạm Thị Vân Kiều.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 319 Xa Lộ Hà Nội, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nguyễn Vui và Phạm Thị Vân Kiều.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại đường Giang Văn Minh, P.An Phú, Q.2, TP.HCM thuộc sở hữu Nguyễn Vui và Phạm Thị Vân Kiều.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại KCN Dốc 47 thuộc sở hữu của công ty.

9-C
 Y
 U HAI
 U VA
 IP
 CHI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

(***) Chi tiết các khoản vay cá nhân đến ngày 31/12/2012 :

	<u>31/12/2012</u>
- Hồ Tấn Sánh	2.000.000.000
- Lê Chánh Trí	350.000.000
- Nguyễn Thị Xuân	200.000.000
- Nguyễn Văn Phẩm	600.000.000
- Phạm Thị Thanh Thúy	750.000.000
- Phạm Thị Vân Kiều	5.400.000.000
- Vũ Ngọc Dung	1.100.000.000
- Vũ Thị Xuân Nghi	500.000.000
- Vũ Văn Thìn	1.000.000.000
- Đào Chí Cường	1.610.000.000
Tổng cộng	<u>13.510.000.000</u>

11. Phải trả người bán

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Công ty CP Đầu Tư & KD VLXD Fico	421.811.596	595.510.594
Công ty CP TM - XD Công Trình Việt	392.130.660	568.343.890
Công ty TNHH SX TM DV Việt Hưng	-	95.407.000
Công ty TNHH Thể Thao Đồng Tâm	200.000.000	200.000.000
DNTN Tân Hoàng Việt	-	26.672.250
DNTN XD Cầu Đường Vinh Hoàng	-	24.000.000
Nguyễn Hoàng Minh	107.942.710	107.942.710
Chi nhánh DNTN Tân Hoàng Việt	179.835.961	212.612.109
Công ty TNHH Nhà Thành	17.325.000	114.785.000
Công ty TNHH XD - TM - TT Phúc Tiến	161.381.543	161.381.543
Cửa hàng Sơn Minh Hiếu	140.853.000	227.608.000
Hồ Dũng	119.795.377	125.331.877
Các nhà cung cấp khác	1.969.617.394	1.470.563.691
Tổng cộng	<u>3.710.693.241</u>	<u>3.930.158.664</u>

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Công ty CP Xây Dựng Số 1	-	254.120.000
Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	32.209.562	-
Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Hiện Đại	-	1.097.898.000
Công ty TNHH Kiến Trúc A.T.A	-	58.000.000
Công ty Nét Mới	90.132.000	90.132.000
Công ty TNHH Viễn Hoàng	241.827.201	-
Công ty Shoken (Shanghai) International Trading	341.943.395	-
Owas Design Oy	185.976.072	-
S.A.M.E Consultants PTY	711.880.750	-
Các khách hàng khác	460.848.693	421.851.278
Tổng cộng	<u>2.064.817.673</u>	<u>1.922.001.278</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

13. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2012	31/12/2011
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.185.469.676	1.016.994.322
Thuế thu nhập doanh nghiệp	693.497.151	693.497.151
Thuế thu nhập cá nhân	355.691.664	207.619.729
Tổng cộng	2.234.658.491	1.918.111.202

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

	31/12/2012	31/12/2011
Tài sản thừa chờ xử lý	111.297.429	-
Kinh phí công đoàn	514.939.183	281.880.108
Bảo hiểm xã hội, y tế	1.962.678.284	799.968.692
Bảo hiểm thất nghiệp	189.546.185	109.518.064
Phải trả cổ phần hóa	605.940.232	605.940.232
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.782.683.676	441.899.803
Tổng cộng	5.167.084.989	2.239.206.899

15. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	31/12/2011
Vay dài hạn	128.627.500	485.627.500
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (a)	84.987.500	267.627.500
Ngân hàng Quốc Tế VIB - Quận 2 (b)	10.400.000	134.720.000
Ngân hàng Sacombank CN Thăng Long (c)	33.240.000	83.280.000
Nợ dài hạn	74.316.306	163.536.306
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ACB (d)	74.316.306	163.536.306
Tổng cộng	202.943.806	649.163.806

- (a) Hợp đồng số 1400LAV2000902513 ngày 12/12/2009, mục đích vay: mua xe Chevrolet. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay theo khế ước nhận nợ
- (b) Hợp đồng HD0023/VC, mục đích vay: trả nợ tiền mua xe ford cho Công ty Cp Tân Thành Đô City Ford, lãi suất theo khế ước nhận nợ.
- (c) Mục đích vay: mua ô tô tải biển số 29C - 071.13. Số tiền vay 150.000.000 VND, thời hạn vay : 3 năm. Lãi suất vay theo khế ước nhận nợ
- (d) Hợp đồng thuê tài chính số 05.10.11/HĐCTTC-VC ngày 18/10/2011, thuê máy phát điện, hệ thống máy thổi cát tổng giá trị hợp đồng thuê là 266.485.191 VND. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Thời hạn cho thuê là 36 tháng, ngày 21/10/2014 đáo hạn.

16. Tình hình góp vốn điều lệ

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Xem phụ lục 01)

b. Cổ phiếu

	31/12/2012	31/12/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ 1 cổ phiếu		

c. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(8.795.471.738)	2.354.446.948
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	(8.795.471.738)	2.354.446.948
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.000.000	4.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		589

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

Đơn vị tính : VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu	44.875.108.605	50.551.166.276
Doanh thu bán hàng hóa	2.166.784.467	3.031.724.883
Doanh thu bán thành phẩm	32.850.709.009	35.320.792.949
Doanh thu dịch vụ thiết kế, thi công	9.857.615.129	12.198.648.444

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm giá hàng bán	-	30.562.403
Hàng bán bị trả lại	184.647.410	187.336.034

3. Doanh thu thuần

44.690.461.195	50.333.267.839
-----------------------	-----------------------

4. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.557.489.365	5.620.201.017
Giá vốn của thành phẩm đã bán	21.968.151.682	15.898.699.993
Giá vốn của dịch vụ thiết kế, thi công	2.275.542.159	5.810.228.997
Tổng cộng	25.801.183.206	27.329.130.007

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.919.254	13.684.010
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	16.301.134	247.044.251
Tổng cộng	22.220.388	260.728.261

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	8.716.300.535	7.267.561.485
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	19.265.033	44.587.324
Tổng cộng	8.735.565.568	7.312.148.809

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.348.607.935	4.348.286.915
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	730.834.079	363.544.948
Chi phí khấu hao TSCĐ	118.401.120	135.080.772
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.235.767.514	1.557.101.532
Chi phí bằng tiền khác	2.821.305.380	1.559.561.976
Tổng cộng	9.254.916.028	7.963.576.143

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.776.094.917	4.307.874.659
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	401.187.470	428.385.030
Chi phí công cụ, đồ dùng	178.182.020	107.686.681
Chi phí khấu hao TSCĐ	832.663.939	874.139.380
Thuế, phí lệ phí	86.622.416	108.070.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	755.009.610	746.474.802
Chi phí bằng tiền khác	2.765.473.996	1.388.528.693
Tổng cộng	9.795.234.368	7.961.160.031

9. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền bồi thường hoa màu trên đất	-	4.600.000.000
Điều chỉnh thu nhập năm 2010	-	(2.000.000.000)
Thanh lý TSCĐ	318.181.818	357.043.129
Thu nhập khác	193.022.155	362.626.046
Tổng cộng	511.203.973	3.319.669.175

10. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý TSCĐ	239.021.544	357.043.129
Chi khác	193.436.580	85.604.451
Tổng cộng	432.458.124	442.647.580

102C
CÓ
SÁCH N
IỂM T
ĐC
VIT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.795.471.738)	2.905.002.705
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	241.030.193
- Các khoản điều chỉnh tăng		241.030.193
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.795.471.738)	3.146.032.898
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp		786.508.225
Thuế TNDN được miễn giảm 30%	-	235.952.468
Thuế TNDN còn phải nộp	-	550.555.757

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2012**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán, lập Báo cáo tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh thêm trong Báo cáo tài chính.

2. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng Tài sản	39,94%	43,63%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng Tài sản	60,06%	56,37%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- nợ phải trả / Tổng Nguồn vốn	65,31%	55,55%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng Nguồn vốn	34,69%	44,45%
2. Khả năng thanh toán		
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,53	1,80
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	0,92	1,03
2.3 Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,01	0,01
3. Tỷ suất sinh lời		
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần		5,77%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần		4,68%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản		3,03%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản		2,45%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu		5,52%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

3. Những thông tin khác

Công ty chưa thực hiện loại trừ các giao dịch nội bộ liên quan đến khoản mục doanh thu và giá vốn trên Bảng xác định kết quả kinh doanh

4. Thông tin so sánh

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Yến

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 05 năm 2013



Nguyễn Vui

65
TY
HUU.
TU
AP
CX

PHỤ LỤC 01 : VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình biến động nguồn vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	-	219.172.992	78.456.859	27.810.607	2.037.476	40.327.477.934
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	2.354.446.948	2.354.446.948
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm	-	-	-	-	-	-	-
Nộp thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	-	219.172.992	78.456.859	27.810.607	2.356.484.424	42.681.924.882
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	-	219.172.992	78.456.859	27.810.607	2.356.484.424	42.681.924.882
Tăng trong năm nay	-	-	-	83.012.752	-	-	83.012.752
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	(8.795.471.738)	(8.795.471.738)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	(356.484.425)	(356.484.425)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Nộp thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	-	219.172.992	161.469.611	27.810.607	(6.795.471.739)	33.612.981.471

Kê toán trưởng


Nguyễn Thị Hồng Yến

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 05 năm 2013



Nguyễn Vui

