



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

Auditing & Information Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 33

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12 tháng 08 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

Mã chứng khoán niêm yết: NAV

Trụ sở chính: 18F Tầng Nhon Phú, Khu phố 4, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. HCM.

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Tôn Thất Mạnh	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Thuấn	Ủy viên
Ông Lê Văn Bảy	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Nam	Ủy viên
Ông Vũ Hải Bằng	Ủy viên
Ông Nguyễn Vũ Thịnh	Ủy viên
Ông Bùi Hải Quân	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Minh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Thành viên
Ông Vũ Thái Hòa	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Hữu Thuần

Ông Nguyễn Trung Hiếu

Ông Phạm Huệ Hùng

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Thái Thanh Thủy

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Hữu Thuần

Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

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

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

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

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

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

6. Xác nhận

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

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

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Tôn Thất Mạnh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited
Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 06.12.388/ AISC-DN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ Phần Nam Việt

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 20 tháng 02 năm 2013 của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT từ trang 04 đến trang 33 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Số chứng chỉ KTV: 1176/KTV

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KT TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Ngọc Tú

Số chứng chỉ KTV: 0213/KTV

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		136.052.715.753	125.419.359.740
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	5.401.944.760	13.093.752.421
1. Tiền	111		1.201.944.760	593.752.421
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.200.000.000	12.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.02	45.936.600.714	40.467.547.219
1. Phải thu của khách hàng	131		37.338.781.318	27.679.322.505
2. Trả trước cho người bán	132		12.148.351.421	11.905.266.146
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		1.668.022.158	1.988.906.516
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.218.554.183)	(1.105.947.948)
IV. Hàng tồn kho	140	V.03	81.644.306.897	70.436.580.887
1. Hàng tồn kho	141		83.842.101.951	70.968.358.382
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.197.795.054)	(531.777.495)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.04	3.069.863.382	1.421.479.213
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.033.615.333	521.777.727
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.101.474.313	432.016.619
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		424.050.938	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		510.722.798	467.684.867

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		47.066.331.914	44.133.127.307
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.568.231.914	32.635.027.307
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	14.325.765.011	16.760.234.454
- Nguyên giá	222		47.741.412.731	47.741.412.731
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.415.647.720)	(30.981.178.277)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	13.774.278.800	14.561.209.962
- Nguyên giá	228		14.674.377.750	14.674.377.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(900.098.950)	(113.167.788)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	7.468.188.103	1.313.582.891
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11.498.100.000	11.498.100.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	11.498.100.000	11.498.100.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		183.119.047.667	169.552.487.047

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		89.662.972.248	72.538.065.491
I. Nợ ngắn hạn	310		88.610.515.229	71.604.641.383
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	56.166.079.819	26.693.755.241
2. Phải trả cho người bán	312	V.10	11.475.540.652	16.820.829.109
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	6.884.396.546	8.553.264.328
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	1.074.137.479	3.093.135.266
5. Phải trả người lao động	315		2.279.029.916	3.590.225.513
6. Chi phí phải trả	316	V.13	1.898.537.392	493.117.656
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	8.814.143.004	12.044.808.012
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		18.650.421	315.506.258
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.052.457.019	933.424.108
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	31.153.202
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.052.457.019	902.270.906
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		93.456.075.420	97.014.421.556
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	93.456.075.420	97.014.421.556
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(190.000)	(190.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	568.731.178
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.079.585.277	7.755.493.629
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.377.518.653	2.296.495.741
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.999.161.489	6.393.891.008
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		183.119.047.667	169.552.487.047

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		7,647.39	9,864.00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trần Thị Mỹ Thanh

Thái Thanh Thủy



Lê Hữu Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	171.720.539.452	182.889.741.344
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.17	171.720.539.452	182.889.741.344
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	145.351.989.374	143.895.811.775
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		26.368.550.078	38.993.929.569
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	3.692.935.934	1.546.567.770
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	3.971.458.152	4.154.913.067
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.741.250.301	2.464.635.929
8. Chi phí bán hàng	24	VI.21	8.479.698.522	10.623.703.500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.22	14.072.878.177	9.763.699.935
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		3.537.451.161	15.998.180.837
11. Thu nhập khác	31	VI.23	1.464.816.608	1.052.738.039
12. Chi phí khác	32	VI.24	89.946.832	1.096.346.911
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.374.869.776	(43.608.872)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.912.320.937	15.954.571.965
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.25	435.388.516	3.988.642.991
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.476.932.421	11.965.928.974
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	506	1.496

TP. HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thanh



Thái Thanh Thủy



Lê Hữu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.912.320.937	15.954.571.965
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.221.400.605	2.693.299.023
- Các khoản dự phòng	03	5.778.623.794	893.940.174
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(425.786.816)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.117.837.441)	(657.363.575)
- Chi phí lãi vay	06	3.741.250.301	2.464.635.929
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
3. vốn lưu động	08	14.109.971.380	21.349.083.516
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	(12.381.462.447)	11.316.169.540
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	(12.873.743.569)	(27.513.396.235)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(5.007.092.858)	9.548.846.243
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	(511.837.606)	132.354.690
- Tiền lãi vay đã trả	13	(3.741.250.301)	(2.464.635.929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.485.378.712)	(3.693.810.501)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	5.564.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(481.027.607)	(1.045.451.313)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(24.371.821.720)	7.634.724.011
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.934.232.072)	(1.776.152.028)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	136.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	156.351.000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	1.738.065.441	725.533.272
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	(3.196.166.631)	(757.904.120)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	146.301.799.691	112.766.931.616
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(116.829.475.113)	(103.657.069.315)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.597.924.000)	(12.019.976.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	19.874.400.578	(2.910.113.699)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50	(7.693.587.773)	3.966.706.192
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.093.752.421	9.098.883.541
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.780.112	28.162.688
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.401.944.760	13.093.752.421

TP. HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thanh



Thái Thanh Thủy



Lê Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12 tháng 08 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Hình thức sở hữu vốn

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

3. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

4. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất tấm lợp, cầu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

Thông tin về Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc bao gồm:

5. Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001382: 30.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ phần sở hữu: 38%

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**7. Tổng số nhân viên đến 31/12/2012: 496 người**

Tổng số nhân viên đến 31/12/2011: 496 người

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012, áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 180/2012/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp ("Thông tư 180") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012. Thông tư này thay thế Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp.

Công ty đã áp dụng Thông tư 179, Thông tư 180 và thực hiện theo hướng dẫn của các Thông tư này cho năm hiện hành.

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.	

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

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

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

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng.

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

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ là chi phí gia công làm hàng xuất khẩu, chi phí điện...

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

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính của Công ty là chi phí lãi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ. Khoản chi phí này được ghi nhận khi thực tế phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

15. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

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

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào Ngân hàng Công thương Việt Nam công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại cuối năm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2012: 20.815 VND/USD.

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

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 179 như sau:

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo Thông tư 179	Xử lý kế toán theo VAS 10
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (ngoại trừ các khoản doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại trả trước cho người bán bằng ngoại tệ).	Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi bình quân trên thị trường liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm cuối năm tài chính.	Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm cuối năm tài chính.
Số dư cuối kỳ của các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ	Không thực hiện đánh giá lại chênh lệch tỷ giá số dư cuối kỳ.	Thực hiện đánh giá lại chênh lệch tỷ giá số dư cuối kỳ.

Không có ảnh hưởng trọng yếu do sự khác biệt áp dụng Thông tư 179 so với Chuẩn mực kế toán số 10 đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****1 - Nguyên tắc ghi nhận thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

2 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận :

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

17. Công cụ tài chính**Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC 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 cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, nợ và vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2012	01/01/2012
Tiền	1.201.944.760	593.752.421
Tiền mặt	529.984.293	198.698.476
Tiền gửi ngân hàng	671.960.467	395.053.945
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>512.780.044</i>	<i>189.588.016</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i> 7.647,39 USD	<i>159.180.423</i>	<i>205.465.929</i>
Các khoản tương đương tiền	4.200.000.000	12.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	4.200.000.000	12.500.000.000
Cộng	5.401.944.760	13.093.752.421
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Phải thu khách hàng	37.338.781.318	27.679.322.505
Khách hàng trong nước	28.153.030.025	23.863.532.305
Khách hàng nước ngoài 441.304,41 USD	9.185.751.293	3.815.790.200
Trả trước cho người bán	12.148.351.421	11.905.266.146
Nhà cung cấp trong nước	12.148.351.421	11.905.266.146
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-
Các khoản phải thu khác	1.668.022.158	1.988.906.516
Thuế nhập khẩu tạm nộp	707.365.686	593.033.669
Tiền cho vay mua nhà	451.586.768	811.586.768
Thuế TNCN	29.928.945	10.431.642
Phải thu khác	479.140.759	573.854.437
Cộng	51.155.154.897	41.573.495.167
(-) Dự phòng phải thu khó đòi	(5.218.554.183)	(1.105.947.948)
Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	45.936.600.714	40.467.547.219

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
Nguyên liệu, vật liệu	31.878.869.927	21.719.047.554
Công cụ, dụng cụ	96.930.645	53.897.490
Chi phí SX, KD dở dang	19.114.555.148	17.020.526.101
Thành phẩm	32.518.665.417	32.136.768.577
Hàng hoá	20.051.630	17.474.454
Hàng gửi đi bán	213.029.184	20.644.206
Cộng giá gốc hàng tồn kho	83.842.101.951	70.968.358.382
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.197.795.054)	(531.777.495)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	81.644.306.897	70.436.580.887
4. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.033.615.333	521.777.727
Công cụ dụng cụ	471.452.901	417.370.465
Chi phí tư vấn thiết kế	445.119.775	-
Khác	117.042.657	104.407.262
Thuế GTGT được khấu trừ	1.101.474.313	432.016.619
Thuế GTGT được khấu trừ	1.101.474.313	432.016.619
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	424.050.938	-
Thuế TNDN nộp thừa	424.050.938	-
Tài sản ngắn hạn khác	510.722.798	467.684.867
Tạm ứng	510.722.798	467.684.867
Cộng	3.069.863.382	1.421.479.213

5. Tài sản cố định hữu hình: (Xem trang 30)

6. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	13.774.278.800	900.098.950	14.674.377.750
Số dư cuối năm	13.774.278.800	900.098.950	14.674.377.750
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	113.167.788	113.167.788
Khấu hao trong năm	-	786.931.162	786.931.162
Số dư cuối năm	-	900.098.950	900.098.950
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	13.774.278.800	786.931.162	14.561.209.962
Số dư cuối năm	13.774.278.800	-	13.774.278.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án		
Khu kỹ nghệ gỗ	481.566.576	963.133.152
Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận	100.000.000	-
Dàn xeo SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	6.678.872.072	-
Chi phí khác: Sửa chữa tường rào, Hồ xử lý nước thải...	-	142.700.284
CP Tư vấn QH tỷ lệ 1/500 DA khu phức hợp TM căn hộ	207.749.455	207.749.455
Cộng	7.468.188.103	1.313.582.891

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: (Xem trang 31)

9. Nợ ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	56.166.079.819	26.693.755.241
Cộng	56.166.079.819	26.693.755.241
Chi tiết các khoản nợ vay ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay bằng Đồng Việt Nam	39.129.834.919	15.495.476.901
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN14 (*)	38.608.314.320	15.044.158.687
Vay cá nhân (Cán bộ Công nhân viên)	521.520.599	451.318.214
Vay bằng Ngoại tệ - USD	17.036.244.900	11.198.278.340
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN14 (*) 818.460,00 USD	17.036.244.900	11.198.278.340
Tổng cộng	56.166.079.819	26.693.755.241

(*) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 14, theo HĐTD số 11.010020A/HĐTDTM tháng 07/2011; Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng bao gồm cả VNĐ và ngoại tệ tương đương; Mục đích vay: thanh toán tiền lương, mua nguyên vật liệu, vật tư... và chi phí khác phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay: 14%/năm (VNĐ), 6%/năm (USD) và biên độ. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể nhưng tối đa là 6 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay: cho vay có tài sản đảm bảo là các máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc...

10. Phải trả cho người bán	31/12/2012	31/12/2012	01/01/2012
Nhà cung cấp trong nước		5.557.091.156	5.349.917.873
Nhà cung cấp nước ngoài		5.918.449.496	11.470.911.236
280.476,51 USD		5.838.118.556	11.470.911.236
4.734,54 SGD		80.330.940	
Cộng		11.475.540.652	16.820.829.109
11. Người mua trả tiền trước	31/12/2012	31/12/2012	01/01/2012
Khách hàng trong nước		6.587.193.315	8.337.504.159
Khách hàng nước ngoài	14.278,32 USD	297.203.231	215.760.169
Cộng		6.884.396.546	8.553.264.328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		31/12/2012	01/01/2012
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		622.232.053	-
Thuế xuất nhập khẩu		307.831.868	303.383.705
Thuế thu nhập doanh nghiệp		-	2.625.939.259
Thuế tài nguyên		-	720.000
Thuế thu nhập cá nhân		144.073.558	163.092.302
Cộng		1.074.137.479	3.093.135.266
13. Chi phí phải trả		31/12/2012	01/01/2012
Chi phí mua vật tư, nguyên liệu		1.619.237.919	199.714.599
Tiền điện phải trả		78.493.912	52.666.669
Chi phí gia công vecneer gỗ		37.697.141	119.529.106
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bể Tole		109.665.000	121.207.282
Trích trước lương hiệu quả KD		23.809.000	-
Chi phí dịch vụ xuất khẩu		29.634.420	-
Cộng		1.898.537.392	493.117.656
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		31/12/2012	01/01/2012
Kinh phí công đoàn		687.317.661	556.119.368
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế		-	595.054.201
Ban đổi mới Doanh nghiệp		388.800.000	388.800.000
Thù lao HĐQT		44.820.995	406.970.385
Cổ tức phải trả		6.122.034.000	7.679.976.000
Cổ tức trả Tổng Công ty Xây Dựng Sài Gòn		1.080.000.000	1.920.000.000
Phải trả, phải nộp khác		491.170.348	497.888.058
Cộng		8.814.143.004	12.044.808.012
15. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 32)			
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2012	01/01/2012
Vốn góp của Nhà nước	20%	16.000.000.000	16.000.000.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	80%	64.000.000.000	64.000.000.000
Cổ phiếu quỹ		(190.000)	(190.000)
Cộng		79.999.810.000	79.999.810.000
(*) Số lượng cổ phiếu quỹ		20	20

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/12/2012	01/01/2012
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	79.999.810.000	79.999.810.000
Vốn góp đầu năm	79.999.810.000	79.999.810.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	79.999.810.000	79.999.810.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.199.982.000	12.019.976.000
d. Cổ tức	Năm 2012	Năm 2011
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	9%	12%
d. Cổ phiếu	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	20	20
Cổ phiếu phổ thông	20	20
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.980	7.999.980
Cổ phiếu phổ thông	7.999.980	7.999.980
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2012	01/01/2012
Quỹ đầu tư phát triển	8.079.585.277	7.755.493.629
Quỹ dự phòng tài chính	2.377.518.653	2.296.495.741
Cộng	10.457.103.930	10.051.989.370

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

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

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

16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.643.616.576	181.870.241.334
Doanh thu khác	76.922.876	1.019.500.010
Cộng	171.720.539.452	182.889.741.344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2012	Năm 2011
17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.720.539.452	182.889.741.344
Cộng	171.720.539.452	182.889.741.344
18. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	143.539.450.198	142.783.187.757
Giá vốn hàng bán khác	58.843.154	863.683.845
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.753.696.022	248.940.173
Cộng	145.351.989.374	143.895.811.775
19. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	358.293.441	651.852.272
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.759.544.000	73.681.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	131.644.626	821.034.498
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	443.453.867	-
Cộng	3.692.935.934	1.546.567.770
20. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	3.741.250.301	2.464.635.929
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	212.540.800	1.690.277.138
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	17.667.051	-
Cộng	3.971.458.152	4.154.913.067
21. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	102.426.368	111.741.700
Chi phí vật liệu, bao bì, CCDC	4.295.460	59.568.000
Chi phí bảo hành	5.227.403.830	2.792.511.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	609.898.571	1.729.695.046
Chi phí tư vấn giám sát công trình	-	5.159.141.035
Chi phí bằng tiền khác	2.535.674.293	771.046.062
Cộng	8.479.698.522	10.623.703.500
22. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3.430.206.508	3.570.923.472
Chi phí vật liệu quản lý	82.515.651	195.641.904
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.904.438	158.924.357
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.108.404.168	455.107.852
Thuế, phí và lệ phí	680.747.307	411.747.541
Chi phí dự phòng	4.641.038.957	645.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	509.152.200	887.459.680
Chi phí bằng tiền khác	3.490.908.948	3.438.895.129
Cộng	14.072.878.177	9.763.699.935

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. Thu nhập khác	Năm 2012	Năm 2011
Thu tiền BHXH hoàn trả	961.944.122	-
Xử lý dự phòng trợ cấp mất việc làm	137.610.149	-
Thu thanh lý tài sản cố định	-	136.363.636
Xử lý thừa theo biên bản kiểm kê	-	880.861.128
Thu nhập khác	365.262.337	35.513.275
Cộng	1.464.816.608	1.052.738.039
24. Chi phí khác	Năm 2012	Năm 2011
GTCL của tài sản cố định thanh lý	-	204.533.333
Xử lý thiếu theo biên bản kiểm kê	-	649.912.478
Chi phí khác	89.946.832	241.901.100
Cộng	89.946.832	1.096.346.911
25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2012	Năm 2011
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.912.320.937	15.954.571.965
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.170.766.874)	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	15.427.274	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.186.194.148)	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	1.741.554.063	15.954.571.965
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	435.388.516	3.988.642.991
5. Thuế TNDN được miễn giảm	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	435.388.516	3.988.642.991
26. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	118.332.976.222	133.492.832.434
Chi phí nhân công	30.128.947.531	28.373.743.138
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.221.400.605	2.693.299.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.347.043.697	18.513.888.701
Chi phí khác bằng tiền	12.845.656.170	14.190.734.509
Cộng	171.876.024.225	197.264.497.805
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2012	Năm 2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.476.932.421	11.965.928.974
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(425.786.816)	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	17.667.051	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(443.453.867)	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	4.051.145.605	11.965.928.974
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.980	7.999.980
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	506	1.496

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

28. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

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

28.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+200	(1.015.282.701)
VNĐ	-200	1.015.282.701
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	(408.000.085)
VNĐ	-300	408.000.085

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD.

	Thay đổi tỷ giá USD	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay	+1%	(135.294.317)
	-1 %	135.294.317
Năm trước	+1 %	(186.363.127)
	- 1%	186.363.127

VNĐ

28.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VNĐ

Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng chưa bị suy giảm		
		Dưới 90 ngày	91-180 ngày	> 181 ngày
31 tháng 12 năm 2012	33.360.684.145	-	-	3.978.097.173
31 tháng 12 năm 2011	26.324.434.384	-	-	1.354.888.121

28.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	VNĐ			
31 tháng 12 năm 2012	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	56.166.079.819	-	-	56.166.079.819
Phải trả người bán	11.475.540.652	-	-	11.475.540.652
Chi phí phải trả	1.765.063.392	-	-	1.765.063.392
	69.406.683.863	-	-	69.406.683.863
31 tháng 12 năm 2011				
Các khoản vay và nợ	26.693.755.241	-	-	26.693.755.241
Phải trả người bán	16.820.829.109	-	-	16.820.829.109
Chi phí phải trả	371.910.374	-	-	371.910.374
	43.886.494.724	-	-	43.886.494.724

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 09 thuyết minh vay ngắn hạn).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 33)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 01 tháng 01 năm 2012. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông đại diện cổ phần Nhà nước	Chi tiền trả cổ tức - Phải trả khác	840.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - Trả trước cho người bán	32.886.941.001	9.705.238
		Bán hàng - Phải thu của khách hàng	193.828.097	-
		Nhận tiền chia cổ tức	2.759.544.000	-
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương + thưởng	1.351.349.291	53.153.907

2. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2012

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)
Thành phẩm tấm lợp	111.243.165.230	88.064.979.878	23.178.185.352
Thành phẩm gỗ	60.400.451.346	57.228.166.342	3.172.285.004
Khác	76.922.876	58.843.154	18.079.722
Cộng	171.720.539.452	145.351.989.374	26.368.550.078

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý năm 2012

Tại ngày 31/12/2012 Công ty báo cáo bộ phận theo hai lĩnh vực địa lý: nội địa và xuất khẩu. Công ty phân tích doanh thu theo bộ phận như sau:

	Nội địa	Xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu	134.389.347.487	37.331.191.965	171.720.539.452

Người lập biểu



Trần Thị Mỹ Thạnh

Kế toán trưởng



Thái Thanh Thủy

TP. HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Lê Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2012	16.189.452.947	27.940.927.923	3.304.220.714	306.811.147	47.741.412.731
Số dư ngày 31/12/2012	16.189.452.947	27.940.927.923	3.304.220.714	306.811.147	47.741.412.731
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2012	9.216.226.147	19.316.831.989	2.168.691.453	279.428.688	30.981.178.277
<i>Khấu hao trong năm</i>	471.946.359	1.751.651.058	197.401.682	13.470.343	2.434.469.443
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					-
Số dư ngày 31/12/2012	9.688.172.506	21.068.483.047	2.366.093.135	292.899.031	33.415.647.720
Giá trị còn lại					
Số dư ngày 01/01/2012	6.973.226.800	8.624.095.934	1.135.529.261	27.382.459	16.760.234.454
Số dư ngày 31/12/2012	6.501.280.441	6.872.444.876	938.127.579	13.912.116	14.325.765.011

(*) Ghi chú:

- Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam là: 6.990.863.275 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.260.719.295 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

		<u>31/12/2012</u>		<u>01/01/2012</u>	
	Tỷ lệ góp vốn	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết					
<i>Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn</i>	38%	1.149.810	11.498.100.000	1.149.810	11.498.100.000
Cộng		1.149.810	11.498.100.000	1.149.810	11.498.100.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-	-	-	-
Tổng cộng			11.498.100.000		11.498.100.000

Công ty không trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính dài hạn (các khoản đầu tư vào Công ty liên kết) vì khoản này công ty đầu tư mục tiêu dài hạn, tham gia vào ban quản trị, cổ đông chiến lược. Và các khoản đầu tư này không bị giảm sút giá trị do Công ty được đầu tư hoạt động có lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2011	80.000.000.000	(190.000)	431.547.769	6.798.219.311	2.057.177.162	6.217.703.034	95.504.457.276
Lợi nhuận năm 2011	-	-	-	-	-	11.965.928.974	11.965.928.974
Trích lập quỹ từ LN năm 2010	-	-	-	957.274.318	239.318.579	(1.196.592.897)	-
Trích lập quỹ KT - PL	-	-	-	-	-	(478.637.158)	(478.637.158)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	(9.599.976.000)	(9.599.976.000)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(514.534.945)	(514.534.945)
Đánh giá CLTG cuối kỳ	-	-	137.183.409	-	-	-	137.183.409
Số dư ngày 31/12/2011	80.000.000.000	(190.000)	568.731.178	7.755.493.629	2.296.495.741	6.393.891.008	97.014.421.556
Số dư ngày 01/01/2012	80.000.000.000	(190.000)	568.731.178	7.755.493.629	2.296.495.741	6.393.891.008	97.014.421.556
Lợi nhuận năm 2012	-	-	-	-	-	4.476.932.421	4.476.932.421
Trích lập quỹ từ LN năm 2011	-	-	-	324.091.648	81.022.912	(405.114.560)	-
Trích lập quỹ KT - PL	-	-	-	-	-	(162.045.823)	(162.045.823)
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	(7.199.982.000)	(7.199.982.000)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(104.519.557)	(104.519.557)
Đánh giá CLTG cuối kỳ	-	-	(568.731.178)	-	-	-	(568.731.178)
Số dư ngày 31/12/2012	80.000.000.000	(190.000)	-	8.079.585.277	2.377.518.653	2.999.161.489	93.456.075.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2012		31/12/2011		31/12/2012	31/12/2011
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	37.338.781.318	(3.038.554.183)	27.679.322.505	(1.105.947.948)	34.300.227.135	26.573.374.557
- Phải thu khác	451.586.768	-	811.586.768	-	451.586.768	811.586.768
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.401.944.760	-	13.093.752.421	-	5.401.944.760	13.093.752.421
TỔNG CỘNG	43.192.312.846	(3.038.554.183)	41.584.661.694	(1.105.947.948)	40.153.758.663	40.478.713.746
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	56.166.079.819	-	26.693.755.241	-	56.166.079.819	26.693.755.241
- Phải trả người bán	11.475.540.652	-	16.820.829.109	-	11.475.540.652	16.820.829.109
- Chi phí phải trả	1.765.063.392	-	371.910.374	-	1.765.063.392	371.910.374
TỔNG CỘNG	69.406.683.863	-	43.886.494.724	-	69.406.683.863	43.886.494.724



CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Địa chỉ: 18F, Tầng Nhơn Phú, P.Phước Long B, Quận 9, TP.HCM

Điện thoại: (08) 37313 642 – Fax: (08) 37313 641

Email: naviinfo@navifico-corp.com

website: www.navifico.vn

Số: ...240-2013/NAV.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

(V/v: Giải trình Kết quả HĐSXKD năm 2012)

Công ty Cổ phần Nam Việt xin giải trình theo yêu cầu của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty Cổ phần Nam Việt.
- Mã chứng khoán: NAV

Ngày 19/03/2013 Công ty Cổ phần Nam Việt nộp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 lên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM cũng như đăng trên website www.navifico.vn của Công ty Cổ phần Nam Việt.

Theo báo cáo tài chính Quý 4 năm 2012 của Công ty Cổ phần Nam Việt đã nộp lên Sở giao dịch chứng khoán ngày 19/01/2013, lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2012 là: **6.634.871.450 đồng**

Khi Công ty TNHH Kiểm Toán & Dịch vụ tin học TP.HCM tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Nam Việt đã đưa ra ý kiến nhằm hạn chế rủi ro trong kinh doanh cũng như tuân thủ nguyên tắc, chuẩn mực kế toán nên Công ty đã tiến hành trích lập thêm các khoản dự phòng và hoàn nhập các khoản trợ cấp mất việc làm (theo thông tư 180/2012/TT-BTC ban hành tháng 12 năm 2012), các khoản lãi (lỗ) chênh lệch tỷ giá (theo thông tư 179/2012/TT-BTC ban hành tháng 12 năm 2012) làm ảnh hưởng đến Lợi nhuận trước thuế năm 2012.

Cụ thể:

+ Trích lập thêm dự phòng công nợ khó đòi:	105.947.479đ
+ Trích lập dự phòng dự án địa ốc:	2.180.000.000đ

+ Hoàn nhập lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện theo thông tư 179/2012:	17.667.051đ
+ Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện theo thông tư 179/2012:	443.453.867đ
+ Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm: theo thông tư 180/2012:	137.610.149đ

Những yếu tố trên làm lợi nhuận trước thuế năm 2012 giảm còn: **4.912.320.937đồng**, tương đương giảm 25,96%

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm từ 968.831.863 đồng xuống còn 435.388.516 đồng.

Do đó lợi nhuận sau thuế năm 2012 giảm còn: **4.476.932.421 đồng**, tương đương giảm 20,99%

Trân trọng.



CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC *th*



LÊ HỮU THUẤN

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.