

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẮP VIỆN ĐÔNG

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 20

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc

Diệp Minh Thơ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 15 tháng 03 năm 2012

Số : .../BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo Tài chính năm 2011 của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được lập ngày 15 tháng 03 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 20 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán 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 báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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 Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

Giám đốc

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Cao Thị Hồng Nga
Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	12/31/2011	01/01/2011
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42,768,138,135	40,986,483,976
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4,567,529,050	1,497,276,457
1. Tiền	111		567,529,050	1,497,276,457
2. Các khoản tương đương tiền	112		4,000,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9,570,065,691	13,211,072,445
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	6,000,713,713	8,689,163,978
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1,573,656,909	909,218,909
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	1,995,695,069	3,612,689,558
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	24,564,684,108	22,963,699,195
1. Hàng tồn kho	141		24,564,684,108	22,963,699,195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,065,859,286	3,314,435,879
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	672,062,872
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.6	16,149,458	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	4,049,709,828	2,642,373,007
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8,693,916,182	8,595,743,184
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		924,443,892	621,528,981
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	924,443,892	621,528,981
- Nguyên giá	222		1,216,234,504	748,015,868
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(291,790,612)	(126,486,887)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	7,704,431,815	7,908,522,728
- Nguyên giá	241		8,163,636,364	8,163,636,364
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(459,204,549)	(255,113,636)
IV. Các khoản đầu tư tài	250		-	651,000

chính dài hạn				
1. Đầu tư dài hạn khác	258		-	651,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		65,040,475	65,040,475
1. Tài sản dài hạn khác	268		65,040,475	65,040,475
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		51,462,054,317	49,582,227,160

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	12/31/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,781,336,155	5,030,845,368
I. Nợ ngắn hạn	310		5,732,419,155	4,997,540,368
1. Phải trả người bán	312	V.10	1,874,254,300	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	1,305,458,298	979,542,891
3. Phải trả người lao động	315		485,662,000	85,402,404
4. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	2,031,204,480	3,601,053,000
5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		35,840,077	331,542,073
II. Nợ dài hạn	330		48,917,000	33,305,000
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		48,917,000	33,305,000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		45,680,718,162	44,551,381,792
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	45,680,718,162	44,551,381,792
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		40,000,000,000	40,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		902,965,570	902,965,570
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		558,671,309	558,671,309
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4,219,081,283	3,089,744,913
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		51,462,054,317	49,582,227,160

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Diệp Minh Thơ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30,269,455,194	26,917,435,920
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		30,269,455,194	26,917,435,920
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	21,276,370,256	19,830,326,448
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,993,084,938	7,087,109,472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	130,225,449	1,664,649,267
7. Chi phí tài chính	22		651,000	360,000,000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			360,000,000
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,881,437,816	3,634,336,456
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5,241,221,571	4,757,422,283
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		167,530,777	7,950,080
13. Lợi nhuận khác	40		(167,530,777)	(7,950,080)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5,073,690,794	4,749,472,203
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.4	929,140,728	1,148,348,986
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,144,550,066	3,601,123,217
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	1,036	1,434

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Diệp Minh Thơ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,073,690,794	4,749,472,203
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		369,394,638	301,941,608
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(130,217,214)	(1,664,649,267)
- Chi phí lãi vay	06		-	360,000,000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5,312,868,218	3,746,764,544
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2,989,603,848	(2,575,510,807)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,600,984,913)	(7,031,471,452)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1,085,044,934	(6,818,450,991)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	669,842
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(360,000,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(967,992,879)	(827,834,411)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,014,246,074	114,133,173
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1,409,968,571)	(751,264,565)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6,422,816,711	(14,502,964,667)
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		(468,218,636)	(8,716,263,532)
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		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		651,000	10,963,649,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130,217,214	1,664,649,267
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(337,350,422)	3,912,034,735

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	17,065,000,000
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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(4,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,015,213,696)	(2,752,200,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,015,213,696)	10,312,800,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3,070,252,593	(278,129,932)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,497,276,457	1,775,406,389
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4,567,529,050	1,497,276,457

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Diệp Minh Thơ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lập Viễn Đông được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005701 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2006. Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 10 tháng 12 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty tại số 232 (phòng 310), Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế, xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán); Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình
- Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Mua bán hàng điện, điện lạnh, điện tử, kim khí máy, cáp đồng, cáp quang, thiết bị - vật liệu ngành bưu chính viễn thông – tin học; Mua bán vật liệu xây dựng, ống nhựa, nhựa đường
- Đại lý ký gởi hàng hóa
- Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp
- Thẩm tra thiết kế
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Xây dựng công trình cầu đường, công trình giao thông, công trình cấp thoát nước
- Nạo vét cống rãnh
- Tái lập mặt đường
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng ô tô
- Cho thuê máy móc, thiết bị cơ giới
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)
- Trồng cây lâu năm; Trồng rừng và chăm sóc rừng (không hoạt động tại trụ sở)
- Chuẩn bị mặt bằng
- Xây dựng công trình kỹ thuật công nghiệp
- Kinh doanh bất động sản.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chứng từ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị
- Thiết bị, dụng cụ quản lý

07 năm
05 - 07 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

9. 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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

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

1. Tiền

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	27.098.954	226.059.180
Tiền gửi ngân hàng	540.430.096	1.271.217.277
Các khoản tương đương tiền (*)	4.000.000.000	-
Cộng	4.567.529.050	1.497.276.457

(*) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Phải thu khách hàng	12/31/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Viễn Liên	-	204,106,271
Công ty Điện Thoại Đông Thành Phố	5,787,689,366	6,675,742,439
Công ty Điện Thoại Tây Thành Phố	18,900,000	1,095,870,461
Khách hàng khác	194,124,347	713,444,807
Cộng	6,000,713,713	8,689,163,978
3. Trả trước cho người bán	12/31/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty tư vấn ISO	-	25,000,000
Công ty TNHH CK Xây Dựng Bảo Tín	1,570,049,909	334,218,909
Công ty CP TV-ĐT-XD Kiến Việt	-	550,000,000
Công ty Cổ Phần TS24	3,607,000	-
Cộng	1,573,656,909	909,218,909
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	12/31/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu tiền góp vốn mua đất	1,950,000,000	3,600,000,000
Phải thu khác	45,695,069	12,689,558
Cộng	1,995,695,069	3,612,689,558
5. Hàng tồn kho	12/31/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	22,000,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23,362,278,686	21,736,906,027
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công trình xây lắp</i>	12,260,551,020	11,559,686,993
<i>Dịch vụ tư vấn thiết kế</i>	155,072,451	169,831,380
<i>Dự án đất Phú Quốc(*)</i>	10,946,655,215	10,007,387,654
Hàng hoá	1,202,405,422	1,204,793,168
Cộng giá gốc hàng tồn kho	24,564,684,108	22,963,699,195
(*) Là khoản đầu tư vào dự án xây dựng khu dân cư, dịch vụ - thương mại Cửa Cạn tại xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.		
6. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	12/31/2011	01/01/2011

	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	16,149,458	-
Cộng	16,149,458	-
7. Tài sản ngắn hạn khác	12/31/2011	01/01/2011
	VND	VND
Các khoản tạm ứng (**)	3,281,689,399	1,974,373,079
Ký quỹ bảo lãnh bảo hành các công trình	768,020,429	667,999,928
Cộng	4,049,709,828	2,642,373,007
(**) Là khoản tạm ứng cho các công trình xây dựng, trong đó:		
Đối tượng	12/31/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trương Anh Tuấn	604,491,769	412,694,801
Lê Đình Khoa	1,457,200	365,119,650
Phạm Huỳnh Tấn Đạt	1,333,344,130	302,798,363
Lê Long Hải	1,329,958,700	726,560,265
Các đối tượng khác	12,437,600	167,200,000
Cộng	3,281,689,399	1,974,373,079

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ, quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	297,454,550	-	450,561,318	748,015,868
Mua trong năm	-	468,218,636	-	468,218,636
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	297,454,550	468,218,636	450,561,318	1,216,234,504
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	17,588,745	-	108,898,142	126,486,887
Khấu hao trong năm	37,233,767	41,360,518	86,709,440	165,303,725
Số giảm trong năm	-	-	-	-

Số dư cuối năm	54,822,512	41,360,518	195,607,582	291,790,612
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	279,865,805	-	341,663,176	621,528,981
Tại ngày cuối năm	242,632,038	426,858,118	254,953,736	924,443,892

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	8,163,636,364	-	-	8,163,636,364
Nhà và quyền sử dụng đất	8,163,636,364	-	-	8,163,636,364
Giá trị hao mòn lũy kế	255,113,636	204,090,913	-	459,204,549
Nhà và quyền sử dụng đất	255,113,636	204,090,913	-	459,204,549
Giá trị còn lại	7,908,522,728	-	-	7,704,431,815
Nhà và quyền sử dụng đất	7,908,522,728	-	-	7,704,431,815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Phải trả người bán	12/31/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Nghĩa An Hòa Thà	420,200,000	-
Công ty TNHH XD-TM-DV Ngọc Diêu	401,500,000	-
Công ty Xuất Nhập Khẩu Quỳnh Sơn	371,800,000	-
Công ty Cổ phần Viễn Thông Thái Ngân	207,412,700	-
Công ty TNHH MTV XNK Vũ Duy	308,000,000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	165,341,600	-
Cộng	1,874,254,300	-
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	12/31/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	370,377,670	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	935,080,628	973,932,779
Thuế thu nhập cá nhân	-	5,610,112
Cộng	1,305,458,298	979,542,891
12. Các khoản phải trả, phải nộp khác	12/31/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	6,415,000	768,000
Bảo hiểm xã hội	-	285,000
Bảo hiểm y tế	1,814,513	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1,407,664	-
Thù lao hội đồng quản trị	55,000,000	-
Phải trả tiền góp vốn mua đất cho các nhà đầu tư	1,950,000,000	3,600,000,000
Phải trả khác	16,567,303	-
Cộng	2,031,204,480	3,601,053,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	40,000,000,000	(17,065,000,000)	677,168,371	378,615,148	2,826,731,217
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3,601,123,217
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	225,797,199	-	(225,797,199)
Tạm trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	180,056,161	(180,056,161)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(180,056,161)
Trả cổ tức năm 2009	-	-	-	-	(2,752,200,000)
Bán cổ phiếu quỹ	-	17,065,000,000	-	-	-
Số dư cuối năm trước	40,000,000,000	-	902,965,570	558,671,309	3,089,744,913
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	4,144,550,066
Trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3,015,213,696)
Số dư cuối năm nay	40,000,000,000	-	902,965,570	558,671,309	4,219,081,283

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	12/31/2011 VND	%	01/01/2011 VND	%
Công ty Cổ phần Viễn Liên	10,000,000,000	25.00	10,000,000,000	25.00
Ông Phạm Đình Dũng	400,000,000	1.00	400,000,000	1.00
Ông Diệp Minh Thơ	100,000,000	0.25	100,000,000	0.25
Các cổ đông khác	29,500,000,000	73.75	29,500,000,000	73.75
Cộng	40,000,000,000	100	40,000,000,000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	40,000,000,000	40,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40,000,000,000	40,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3,015,213,696	2,752,200,000

b) Cổ phiếu

	12/31/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,000,000	4,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	4,000,000	4,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4,000,000	4,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,000,000	4,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4,000,000	4,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,269,455,194	26,917,435,920
	Trong đó:		
	Doanh thu công trình xây lắp	28,321,263,425	24,425,991,199
	Doanh thu dịch vụ tư vấn	1,597,711,769	1,759,260,721
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	250,020,000	292,500,000
	Doanh thu bán hàng hóa	100,460,000	439,684,000
2.	Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
	Giá vốn công trình xây lắp	20,310,487,269	18,362,168,182
	Giá vốn công trình thiết kế	670,274,328	829,211,278
	Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	204,090,913	255,113,636
	Giá vốn hàng hóa đã bán	91,517,746	383,833,352
	Cộng	21,276,370,256	19,830,326,448
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
	Lãi tiền gửi	130,217,214	54,353,267
	Lãi đầu tư cổ phiếu	-	948,881,000
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	161,415,000
	Lãi cho vay ngắn hạn	-	500,000,000
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	8,235	-
	Cộng	130,225,449	1,664,649,267
4.	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
	Lãi tiền vay	-	360,000,000
	Chi phí tài chính khác	651,000	-
	Cộng	651,000	360,000,000
5.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5,073,690,794	4,749,472,203
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	179,877,416	(156,076,258)
- Các khoản điều chỉnh tăng	179,877,416	5,338,742
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	50,939,900	5,338,742
+ Chi phí phạt vi phạm hành chính	31,475,587	-
+ Chi phí thuế TNDN các năm trước theo QTT	97,461,929	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	161,415,000
+ Cổ tức lợi nhuận được chia	-	161,415,000
Tổng lợi nhuận tính thuế	5,253,568,210	4,593,395,945
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,313,392,053	1,148,348,986
Thuế TNDN được giảm 30% theo thông tư 154/2011/TT-BTC	384,251,325	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	929,140,728	1,148,348,986
6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,144,550,066	3,601,123,217
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4,144,550,066	3,601,123,217
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4,000,000	2,511,070
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,036	1,434
7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật		

liệu	7,073,014,764	4,824,107,672
Chi phí nhân công		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8,298,630,193	8,388,781,102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	369,394,638	301,941,608
Chi phí khác bằng tiền	9,682,045,640	8,959,883,155
	1,268,577,750	989,949,367
Cộng	26,691,662,985	23,464,662,904

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Diệp Minh Thơ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2012