

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐƯỜNG SẮT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2012

Tháng 03, năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 20

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm 2012 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Huyền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Long	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Nhân	Thành viên
Ông Cao Đăng Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Điểm	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Song Toàn	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Văn Đoàn	Kiểm soát viên
Ông Võ Thanh Phúc	Kiểm soát viên

Ban Giám đốc và Phụ trách kế toán

Ông Cao Đăng Phúc	Giám đốc
Ông Phạm Xuân Dũng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hào	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Quốc Hoàn	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán (bổ nhiệm từ ngày 07/08/2012)
Bà Nguyễn Thị Tuyết	Trưởng Phòng Tài chính kế toán (miễn nhiệm từ ngày 17/08/2012)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Cao Đăng Phúc

Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 cùng với 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 cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 18/03/2013 và được trình bày từ trang 05 đến trang 20 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc ở trang 01 đến trang 02, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của 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 chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên công việc kiểm toán của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty chưa được kiểm toán, Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục soát xét cần thiết cũng như các thủ tục kiểm toán thay thế khác, do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các số dư trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty tại ngày 01/01/2012.

Do chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán viên cho Công ty sau ngày 31/12/2012, nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến việc kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2012, các thủ tục kiểm toán thay thế không thực hiện được. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu của các khoản mục này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo, xét trên các khía cạnh trọng yếu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Tự Trung
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1226/KTV
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY (UHY LTD)

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Hà Minh Long
Kiểm toán viên

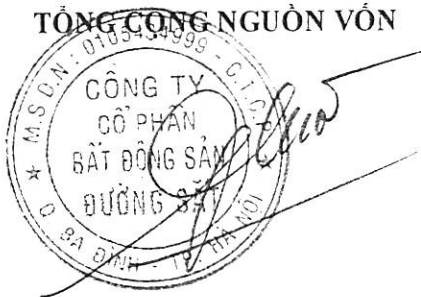
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1221/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		76.250.101.609	27.261.689.314
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		364.644.532	1.595.735.829
1. Tiền	111	5	364.644.532	1.595.735.829
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.000.000.000	15.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.449.805.452	10.025.200.000
1. Phải thu khách hàng	131	6	11.239.461.027	-
2. Trả trước cho người bán	132	7	210.344.425	10.025.200.000
IV. Hàng tồn kho	140		56.452.450.656	84.680.000
1. Hàng tồn kho	141	8	56.452.450.656	84.680.000
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		983.200.969	556.073.485
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		435.150.858	127.328.768
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		548.050.111	428.744.717
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.095.953.672	5.204.973.180
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.889.151.721	3.238.583.234
4. Phải thu dài hạn khác	218	9	3.889.151.721	3.238.583.234
II. Tài sản cố định	220		1.201.589.749	1.266.832.504
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.201.589.749	1.266.832.504
- Nguyên giá	222		1.372.012.974	1.296.535.822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.423.225)	(29.703.318)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.212.202	699.557.442
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	5.212.202	699.557.442
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		81.346.055.281	32.466.662.494

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		41.134.872.212	3.742.662.494
I. Nợ ngắn hạn	310		18.958.622.212	3.742.662.494
2. Phải trả người bán	312	12	7.784.418.462	3.725.829.254
3. Người mua trả tiền trước	313	13	1.171.974	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	133.038.832	-
5. Phải trả người lao động	315		197.804.010	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	10.842.188.934	16.833.240
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
II. Nợ dài hạn	330		22.176.250.000	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	16	22.176.250.000	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		40.211.183.069	28.724.000.000
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	40.211.183.069	28.724.000.000
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		39.584.000.000	28.724.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		627.183.069	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		81.346.055.281	32.466.662.494



Cao Đăng Phúc
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	59.326.552.385	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		59.326.552.385	-
4. Giá vốn hàng bán	11	19	56.981.886.299	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.344.666.086	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	777.248.932	188.417.256
7. Chi phí tài chính	22		-	20.000.000
8. Chi phí bán hàng	24		90.028.246	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	21	2.270.173.871	168.417.256
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		761.712.901	-
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		1.491.000	-
13. Lợi nhuận khác	40		(1.491.000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		760.221.901	-
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	133.038.832	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		627.183.069	-
18. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70		158	-



Cao Đăng Phúc
Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01		760.221.901
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02		37.315.929
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(745.646.671)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		51.891.159
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		(2.194.479.333)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		(56.367.770.656)
- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		37.276.004.126
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		694.345.240
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7.769.326.056
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.822.574.567)
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		(83.295.455)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.202.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.202.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		745.646.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.662.351.216
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		5.929.132.054
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.929.132.054
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.231.091.297)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.595.735.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	364.644.532

Cao Đăng Phúc
Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt (gọi tắt là “Công ty”) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0105434999 lần đầu ngày 02/08/2011 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/02/2012. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt có trụ sở tại Tầng 7, tòa nhà số 9, đường Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Đại lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (không bao gồm thiết kế, giám sát và khảo sát công trình xây dựng);
- Đại lý bán vé máy bay;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Sản giao dịch Bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh
- Đại lý bán vé tàu hỏa./.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được lập theo Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2009.

3.2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Dưới đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng để lập Báo cáo tài chính này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN 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 gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít có rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi thành tiền.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN KHÁC

Các khoản đầu tư ngắn hạn khác là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại.

4.5 LẬP DỰ PHÒNG

Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.7 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán. Các chi phí chung được phân bổ cho từng hoạt động, công trình, dự án có liên quan theo tỷ lệ chi phí trực tiếp của mỗi hoạt động, công trình, dự án trên tổng chi phí trực tiếp.

4.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THANH TOÁN QUA NGÂN SÁCH

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Năm 2012 Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30/7/2012 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Việt Nam.

4.10 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt nếu có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	8.112.590	39.532.900
Tiền gửi ngân hàng	356.531.942	1.556.202.929
Cộng	364.644.532	1.595.735.829

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty Thành An 141	417.494.088	-
Công ty CP Công trình 6	1.561.316.900	-
Công ty CP Tu tạo và phát triển nhà số 9	1.197.496.300	-
Công ty CP Tập đoàn Nano	1.474.593.811	-
Công ty CP Xây dựng BIDV Việt Nam	349.144.440	-
Công ty CP Xây lắp giao thông công chính	790.202.710	-
Công ty CP Đầu tư phát triển và xây dựng Long Hưng	270.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hằng An - Chi nhánh Quảng Nam	188.194.105	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng 384	1.733.767.805	-
Công ty TNHH Du lịch và dịch vụ Lâm Luyện Thảo	20	-
Công ty TNHH MTV Kinh Đô Miền Bắc	4.397.000	-
Chi nhánh 1 - Công ty TNHH MTV ĐT & PT Trường An	146.569.558	-
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và công nghiệp DELTA	3.376.014.290	-
Cộng	11.239.461.027	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP cơ khí Điện Lực	34	-
Công ty CP KD Thép hình	2.133.935	-
Công ty CP Tư vấn&Đầu tư XD Tân Việt	6.000.000	-
Công ty TNHH 1 TV Thép Trường Thịnh Phát	6	-
Công ty TNHH thép đặc biệt Shengli Việt Nam	2.210.450	-
Trung tâm PT quỹ đất, TP Vinh, Nghệ An	200.000.000	-
Công ty CP TV VINAGREEN	-	25.200.000
Hợp tác xã Hưng Đông 1	-	10.000.000.000
Cộng	210.344.425	10.025.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	5.600.000	84.680.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56.087.955.484	-
Hàng hóa	358.895.172	-
Cộng	56.452.450.656	84.680.000

(*) Là giá trị khoản Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An trong đó:

- Tiền giải phóng mặt bằng được ghi nhận dựa trên cơ sở số tiền chuyển cho Hợp tác xã Hưng đông 1 là 53.120.000.000 đồng; chi phí quản lý doanh nghiệp chung thực tế đã phát sinh được phân bổ cho dự án này là 1.341.460.119 đồng.

- Chủ đầu tư của “Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An” trên hồ sơ pháp lý vẫn là Công ty cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt.

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đường sắt Việt Nam	3.821.772.241	3.198.583.234
Dự án "Xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, biệt thự liền kề, siêu thị và văn phòng cho thuê tại khu vực ga Vinh" (*)	2.991.731.482	3.198.583.234
Dự án "Mở rộng ga Vinh" (*)	830.040.759	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Công trình 1	67.379.480	-
Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và nhà ở chung cư 617 Nguyễn Văn Cừ" (**)	67.379.480	-
Phải thu dài hạn khác	-	40.000.000
Cộng	3.889.151.721	3.238.583.234

Trong đó

(*) Là các khoản chi phí triển khai các Dự án do Đường sắt Việt Nam làm chủ đầu tư (Công ty là đại diện chủ đầu tư), trong đó chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2012 được Công ty phân bổ là 210.758.909 đồng.

Các khoản chi phí cho các dự án này chưa có sự đối chiếu xác nhận với Đường sắt Việt Nam.

(**) Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 và Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt ký hợp đồng nguyên tắc về việc hợp tác kinh doanh về việc hợp tác đầu tư dự án "Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và nhà ở chung cư 617 Nguyễn Văn Cừ". Theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 góp vốn bằng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt góp vốn bằng tiền. Hợp đồng nói trên là hợp đồng liên doanh hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và phân chia lợi nhuận. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý đối với dự án nói trên và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2012 đã được phân bổ cho Dự án là 51.523.804 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Phương tiện vận	Thiết bị,	Cộng
	tải, truyền dẫn	dụng cụ	
	VND	quản lý	VND
		VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.158.169.091	138.366.731	1.296.535.822
Số tăng trong năm	-	83.295.455	83.295.455
- Mua trong năm	-	83.295.455	83.295.455
Số giảm trong năm	-	7.818.303	7.818.303
- Giảm khác	-	7.818.303	7.818.303
Số dư cuối năm	1.158.169.091	213.843.883	1.372.012.974
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	28.954.227	749.091	29.703.318
Số tăng trong năm	115.816.227	27.509.781	143.326.008
- Khấu hao trong năm	115.816.227	27.509.781	143.326.008
Số giảm trong năm	-	2.606.101	2.606.101
- Giảm khác	-	2.606.101	2.606.101
Số cuối năm	144.770.454	25.652.771	170.423.225
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.129.214.864	137.617.640	1.266.832.504
Tại ngày cuối năm	1.013.398.637	188.191.112	1.201.589.749

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 0 đồng

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	5.212.202	26.126.590
Chi phí khai trương ra mắt Công ty	-	90.126.590
Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	12.730.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	29.703.318
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	540.870.944
Cộng	5.212.202	699.557.442

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Phú Hữu Kim	1.374.924.419	-
Công ty CP TCT Công trình Đường sắt	319.692.600	3.725.829.254
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	1.604.212.822	-
Công ty CP Thép Việt ý	1.366.372.250	-
Công ty CP Thương mại CITICOM	5.873	-
Công ty TNHH KD & TM vận tải Hòa Phát	35.320.154	-
Công ty TNHH Lâm Chiến	153.729.973	-
Công ty TNHH Phú Lộc	21	-
Công ty TNHH Sản Xuất & TM Phúc Tiến Hưng Yên	6	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại thép Chính Hòa	80.517.019	-
Công ty TNHH TM Quang Tứ	5.500.000	-
Công ty TNHH TM thép POMINA-Chi nhánh Quảng Nam	1.766.557.640	-
Công ty TNHH TM Thịnh Kim	1.007.487.855	-
Công ty TNHH TM và SX Dũng Liên	4.400	-
Công ty TNHH Xuân Tân	1.200.000	-
Nhà máy sản xuất thép Tấn Quốc	30	-
Xí nghiệp Công trình 791	68.893.400	-
Cộng	7.784.418.462	3.725.829.254

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng công trình Châu Long	869.440	-
Công ty CP Xây lắp dầu khí miền Trung	302.390	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Công nghiệp	144	-
Cộng	1.171.974	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	133.038.832	-
Cộng	133.038.832	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	6.073.501	-
Bảo hiểm xã hội	3.726.728	12.994.080
Bảo hiểm y tế	636.235	-
Phải trả về cổ phần hóa	261.470	1.181.280
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.831.491.000	2.657.880
Ủy ban nhân dân Thành phố Vinh(*)	5.000.000.000	-
Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An (*)	5.720.000.000	-
Thù lao Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	110.000.000	-
Các khoản phải trả khác	1.491.000	2.657.880
Cộng	10.842.188.934	16.833.240

(*) Là khoản tiền UBND Thành phố Vinh và UBND tỉnh Nghệ An cấp từ ngân sách để chi trả bồi thường, hỗ trợ GPMB xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Hưng Đông.

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Kinh Đô (*)	5.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính An Thịnh (*)	17.000.000.000	-
Đường sắt Việt Nam	159.250.000	-
Phải trả dài hạn khác	17.000.000	-
Cộng	22.176.250.000	-

(*) Là khoản phải trả do hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Kinh Đô và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính An Thịnh về việc hợp tác đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh Cụm Công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An.

17. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	-	-	-
- Tăng vốn trong năm trước	28.724.000.000	-	-
Số dư cuối năm trước	28.724.000.000	-	28.724.000.000
- Tăng vốn trong năm nay	10.860.000.000	-	10.860.000.000
- Lãi trong năm nay	-	627.183.069	627.183.069
Số dư cuối năm nay	39.584.000.000	627.183.069	40.211.183.069

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán hàng hóa	59.280.512.385	-
Hoa hồng bán vé tàu hỏa	46.040.000	-
Cộng	59.326.552.385	-

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn hàng bán	56.981.886.299	-
Cộng	56.981.886.299	-

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	777.248.932	188.417.256
Cộng	777.248.932	188.417.256

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.422.930.766	168.417.256
Chi phí vật liệu quản lý	96.714.371	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.309.632	-
Chi phí thuế, phí, lệ phí	53.451.756	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.767.346	-
Cộng	2.270.173.871	168.417.256

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	760.221.901	-
Điều chỉnh cho các khoản không được trừ	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	760.221.901	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất hiện hành (25%)	190.055.475	-
Giảm thuế 30% theo Nghị quyết 29/2012/QH13	(57.016.643)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	133.038.832	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

23 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2012
	VND
Các khoản phải thu	
Đường sắt Việt Nam	3.821.772.241
	<u>3.821.772.241</u>
Các khoản phải trả	
Đường sắt Việt Nam	159.250.000
	<u>159.250.000</u>

24. THÔNG TIN VỀ CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

24.1 ĐO LƯỜNG THEO GIÁ TRỊ HỢP LÝ

Giá trị hợp lý được ghi nhận bằng giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải trả người bán và phải trả khác.

24.2 CÁC YẾU TỐ RỦI RO TÀI CHÍNH

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

(a) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

(a.1) Rủi ro tỷ giá

Công ty có rất ít giao dịch ngoại tệ nên rủi ro tỷ giá của Công ty rất thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

24. THÔNG TIN VỀ CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

24.2 CÁC YẾU TỐ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tổng quan (tiếp)

(a) Rủi ro thị trường (tiếp)

(a.2) Rủi ro giá

Công ty không có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết nên không chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này.

(a.3) Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro lãi suất do không có các khoản vay.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Ban Giám đốc đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán.

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

24.3 TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

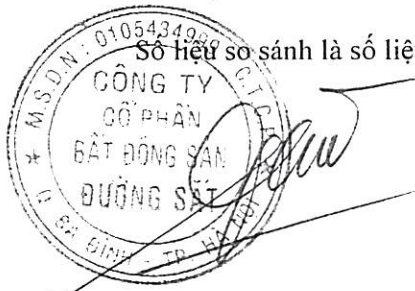
Công ty không có tài sản thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2012 và cũng không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31/12/2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2011 do Công ty lập.



Cao Đăng Phúc
Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2013

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực:.....10.22 Quyển số:..2..SCT/BS

Ngày: 18 -02- 2016



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hồng Long