

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại 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, 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).

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:

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%

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

Tổng số nhân viên của Công ty là : 474 người.

Trong đó nhân viên quản lý 28 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.

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. 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.

2. 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.

3. 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: 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.

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

4.1 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.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

4.2 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.

4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình 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:

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

5. 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.

6. 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.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

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.

7. 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, chi phí các công trình xây dựng...

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Nguồn vốn kinh doanh do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

+ 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 hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

+ 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 1

10. 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.

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, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

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.

11. 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.

12. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày cuối niên độ được thực hiện theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo Thông tư này: các khoản chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ các khoản mục tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục Vốn chủ sở hữu và sẽ được hoàn nhập trong kỳ tiếp theo; các khoản chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ các khoản mục tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào chi phí và thu nhập để xác định kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên việc áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 sẽ dẫn đến sự khác biệt nếu áp dụng theo hướng dẫn tại VAS 10.

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 giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tỷ giá quy đổi tại ngày 30/06/2012: 20.828 VNĐ/USD.

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201"), 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.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho thời kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày ở phần thuyết minh số VII.2.

13. Công cụ tài chính:

Tài sản tài chính

Theo thông tư 210, 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 Thông tư 210, 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 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, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

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 thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

1. Nguyên tắc ghi nhận thông tin về các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính hoạt động.

Các bên liên quan cần được trình bày gồm: Công ty mẹ; công ty con; các bên liên doanh; cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát; các công ty liên kết; các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở công ty dẫn đến tính ảnh hưởng đáng kể tới công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này; các nhân viên chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và hoạt động của công ty; các doanh nghiệp của các cá nhân có ảnh hưởng đáng kể đang nắm quyền quản lý, kiểm soát và chi phối công ty.

Các giao dịch chủ yếu giữa các bên liên quan được trình bày trong thuyết minh báo cáo tài chính: Mua hoặc bán hàng hóa, tài sản; Cung cấp hay nhận dịch vụ; Giao dịch đại lý; Giao dịch thuê tài sản; Chuyển giao về nghiên cứu và phát triển; Thỏa thuận về giấy phép; Các khoản góp vốn, vay và tài trợ; Bảo lãnh và thế chấp; Các hợp đồng quản lý.

2. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận.

Các bộ phận cần lập báo cáo: là một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên định nghĩa sau:

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan đến bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác. Một lĩnh vực kinh doanh không bao gồm các sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Có những điểm không tương đồng với một hoặc vài nhân tố trong định nghĩa bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh nhưng các sản phẩm, dịch vụ trong một lĩnh vực kinh doanh phải tương đồng phần lớn nhân tố.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Một khu vực đại lý không bao gồm các hoạt động trong môi trường kinh tế có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Một khu vực địa lý có thể là một quốc gia, hai hay nhiều quốc gia hoặc một, hai hay nhiều tỉnh, thành phố trong cả nước.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2012	31/12/2012	01/01/2012
Tiền		1,176,595,900	593,752,421
Tiền mặt		529,984,293	198,698,476
Tiền gửi ngân hàng		646,611,607	395,053,945
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>		512,780,044	189,588,016
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	7,647.00 USD	133,831,563	205,465,929
Các khoản tương đương tiền		4,200,000,000	12,500,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn		4,200,000,000	12,500,000,000
Cộng		5,376,595,900	13,093,752,421
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2012	31/12/2012	01/01/2012
Phải thu khách hàng		37,344,518,277	27,679,322,505
Khách hàng trong nước		28,153,030,025	23,863,532,305
Khách hàng nước ngoài	441,304.41 USD	9,191,488,252	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
Cục Hải Quan TP. HCM - 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
Thù lao HDQT		-	-
Phải thu khác		479,140,759	573,854,437
Cộng		51,160,891,856	41,573,495,167

(-) Dự phòng phải thu khó đòi	(2,932,606,704)	(1,105,947,948)
Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	48,228,285,152	40,467,547,219

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	19,107,463,641	17,020,526,101
Thành phẩm	32,525,756,924	32,136,768,577
Hàng hoá	20,051,630	17,474,454
Hàng gửi đi bán	213,029,185	20,644,206
Cộng giá gốc hàng tồn kho	83,842,101,952	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	81,644,306,898	70,436,580,887

4. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Tạm ứng	510,722,798	467,684,867
Cộng	510,722,798	467,684,867

5. Tài sản cố định hữu hình:

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
Mua trong năm			-
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	-	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 kỳ	13,774,278,800	-	13,774,278,800

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	-
Chi phí khác: Sửa chữa tường rào, Hồ xử lý nước thải...		142,700,284
Dàn xe SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	6,678,872,072	

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:

9. Nợ ngắn hạn		31/12/2012	01/01/2012
Vay và nợ ngắn hạn			
Vay ngắn hạn		56,176,719,799	26,693,755,241
Cộng		56,176,719,799	26,693,755,241
Chi tiết các khoản nợ vay ngắn hạn	31/12/2012	41,274	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		17,046,884,880	11,198,278,340
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN14 (*)	818,460.00 USD	17,046,884,880	11,198,278,340
Tổng cộng		56,176,719,799	26,693,755,241

Ghi chú:

(*) 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	285,211.05 USD	5,922,976,315	11,470,911,236
Cộng		11,480,067,471	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	297,389,029	215,760,169
Cộng		6,884,582,344	8,553,264,328
12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		31/12/2012	01/01/2012
Thuế GTGT đầu ra phải nộp		-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		622,232,053	-
Thuế xuất nhập khẩu		307,831,868	303,383,705
Thuế thu nhập doanh nghiệp		109,392,409	2,625,939,259

Thuế tài nguyên		720,000	
Thuế thu nhập cá nhân		144,073,558	163,092,302
Cộng		1,183,529,888	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		53,043,906	52,666,669
Chi phí gia công vecneer gỗ		37,697,141	119,529,106
Trích CP các công trình xây dựng			
Trích trước lương hiệu quả KD		23,809,000	
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bề Tole		109,665,000	121,207,282
Chi phí dịch vụ xuất khẩu		29,634,420	
Cộng		1,873,087,386	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
Tổng Công ty Xây Dựng Sài Gòn		1,080,000,000	1,920,000,000
Ban đổi mới Doanh nghiệp		388,800,000	388,800,000
Thù lao HĐQT-BKS		86,485,259	406,970,385
Cổ tức phải trả		6,122,034,000	7,679,976,000
Phải trả, phải nộp khác		491,170,348	497,888,058
Cộng		8,855,807,268	12,044,808,012
15. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu			
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
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		79,998,810,000	79,999,810,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-
d. Cổ tức		Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			