



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**  
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 | Fax: +84.4 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

*Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance*

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 43

12  
: T  
V H  
Y AN  
IC  
TE  
- TP

M.S.O.  
H.C.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (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 tháng 12 năm 2012.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Duy Bắc Việt | Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 04/05/2012) |
| 2. Ông Đậu Minh Lâm        | Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 04/05/2012)   |
| 3. Ông Nguyễn Lê Văn       | Ủy viên Hội đồng Quản trị                               |
| 4. Ông Nguyễn Văn Xuân     | Ủy viên Hội đồng Quản trị                               |
| 5. Ông Nguyễn Hồng Phong   | Ủy viên Hội đồng Quản trị                               |
| 6. Ông Võ Anh Linh         | Ủy viên Hội đồng Quản trị                               |
| 7. Ông Đậu Xuân Khánh      | Ủy viên Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 05/02/2013)  |
| 8. Ông Nguyễn Thái Khanh   | Ủy viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 27/04/2012)    |

**Ban Tổng Giám đốc**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Duy Bắc Việt | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 24/04/2012)                              |
| 2. Ông Đậu Xuân Khánh      | Tổng Giám đốc<br>(Bổ nhiệm ngày 24/04/2012, miễn nhiệm ngày 05/02/2013) |
| 3. Ông Nguyễn Văn Độ       | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/02/2013)                                |
| 4. Ông Nguyễn Lê Văn       | Phó Tổng Giám đốc   |
| 5. Ông Nguyễn Hồng Phong   | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/01/2013)                          |
| 6. Ông Nguyễn Công Khởi    | Phó Tổng Giám đốc   |
| 7. Ông Đậu Xuân Khánh      | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/02/2013)                            |



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng 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 các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 xét 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
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Độ**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

## International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.  
Address: Room 3203, 32<sup>nd</sup> Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.  
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3180/2013/BCKT-IFC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (sau đây gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được lập ngày 27 tháng 03 năm 2013 từ trang 5 đến trang 43 kèm theo. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2, Ban Tổng 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 các 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.

#### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



**Phạm Tiến Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV  
Ngày 27 tháng 03 năm 2013

**Phạm Thị Thu Hương**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1693/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 01-DN  
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>245.874.882.493</b>	<b>293.406.457.098</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>7.971.718.726</b>	<b>7.960.297.080</b>
1. Tiền	111		3.019.370.933	7.960.297.080
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.952.347.793	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>982.671.105</b>	<b>1.290.671.105</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.985.671.105	2.399.671.105
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.003.000.000)	(1.109.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>132.751.575.197</b>	<b>168.016.237.917</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	139.989.691.731	155.769.811.365
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.646.065.246	9.765.682.605
3. Các khoản phải thu khác	135	V.5	5.528.862.373	5.349.793.725
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.6	(17.413.044.153)	(2.869.049.778)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>77.877.433.330</b>	<b>88.153.728.683</b>
1. Hàng tồn kho	141		77.973.756.239	88.565.519.385
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(96.322.909)	(411.790.702)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.291.484.135</b>	<b>27.985.522.313</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		191.025.155	4.872.955
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8	403.319.451	35.330.432
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	25.697.139.529	27.945.318.926

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>104.420.231.226</b>	<b>124.264.109.236</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>67.262.600.224</b>	<b>79.306.385.257</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	61.076.694.565	62.738.720.575
- Nguyên giá	222		130.757.443.455	120.396.589.827
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.680.748.890)	(57.657.869.252)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	202.007.348	27.015.645
- Nguyên giá	228		416.872.000	196.872.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(214.864.652)	(169.856.355)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	5.983.898.311	16.540.649.037
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>36.779.087.420</b>	<b>42.208.261.569</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	21.702.512.373	21.702.512.373
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.14	18.878.375.000	18.878.375.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	6.020.000.000	6.020.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(9.821.799.953)	(4.392.625.804)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>378.543.582</b>	<b>2.749.462.410</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		211.755.982	2.564.742.410
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	166.787.600	18.640.000
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	166.080.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>350.295.113.719</b>	<b>417.670.566.334</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>167.498.247.392</b>	<b>181.732.302.464</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>165.697.842.957</b>	<b>179.058.133.858</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	35.824.277.928	41.340.702.388
2. Phải trả cho người bán	312	V.19	34.764.820.461	42.154.619.808
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	34.432.348.024	17.188.507.280
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	21.560.741.986	21.684.722.246
5. Phải trả người lao động	315		2.217.313.798	2.538.359.455
6. Chi phí phải trả	316	V.22	3.923.437.651	13.286.772.317
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	32.881.818.008	40.378.241.797
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		93.085.101	486.208.567
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.800.404.435</b>	<b>2.674.168.606</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		20.000.000	20.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	480.400.000	730.000.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	1.300.004.435	1.924.168.606
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>182.796.866.327</b>	<b>235.938.263.870</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.26</b>	<b>182.796.866.327</b>	<b>235.938.263.870</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.579.026.190	128.579.026.190
3. Cổ phiếu quỹ	414		(15.905.103.159)	(15.905.103.159)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	1.985.443
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.225.192.271	24.225.192.271
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.421.003.330	3.421.003.330
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(57.523.252.305)	(4.383.840.205)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>350.295.113.719</b>	<b>417.670.566.334</b>



Nguyễn Văn Độ  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu



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

MẪU B 02-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		163.137.935.818	247.172.359.676
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3.120.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	163.137.935.818	247.169.239.676
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	170.042.443.110	223.388.802.378
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(6.904.507.292)	23.780.437.298
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.248.018.488	3.660.506.956
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.479.036.575	9.254.804.661
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.155.841.488	7.598.604.414
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	777.429.225	1.223.752.382
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	37.003.813.659	18.547.768.964
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(53.916.768.263)	(1.585.381.753)
11. Thu nhập khác	31		1.856.511.313	12.701.871.247
12. Chi phí khác	32		1.079.155.150	7.765.859.264
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	777.356.163	4.936.011.983
14. Lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	41		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(53.139.412.100)	3.350.630.230
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	41.147.600	407.901.938
16. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52	VI.9	(41.147.600)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(53.139.412.100)	2.942.728.292
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ			(53.139.412.100)	2.942.728.292

771  
NG  
HIEM  
TOAN  
TAI  
C  
AI-



**Nguyễn Văn Độ**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

**Nguyễn Thị Hiền**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Hải**  
Người lập biểu

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

MẪU B 03-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(53.139.412.100)	3.350.630.230
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	11.757.887.935	6.133.381.854
Các khoản dự phòng	03	19.551.700.731	(2.871.182.044)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.952.302.789)	(8.526.912.799)
Chi phí lãi vay	06	6.155.841.488	7.598.604.414
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	(17.626.284.735)	5.684.521.655
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	22.617.298.123	3.582.248.359
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	10.591.763.146	(11.864.934.943)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(6.322.700.182)	(2.525.140.143)
Giảm chi phí trả trước	12	2.166.834.228	1.864.370.466
Tiền lãi vay đã trả	13	(6.155.841.488)	(7.167.899.123)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(415.350.000)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	446.159.711
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(393.123.466)	(1.047.561.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.462.595.626	(11.028.235.472)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	(1.052.958.958)	(22.478.208.714)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	661.993.000	11.992.589.999
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(4.667.500.000)
4. Thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	1.705.802.789	2.967.313.295
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.314.836.831	(12.185.805.420)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	50.561.684.958	58.720.546.860
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(56.327.709.418)	(61.457.837.114)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.766.024.460)	(2.737.290.254)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	11.407.997	(25.951.331.146)
Tiền và cá khoản tương đương tiền đầu năm	60	7.960.297.080	33.911.650.749
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.649	(22.523)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	7.971.718.726	7.960.297.080



Nguyễn Văn Độ  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hải  
Người lập biểu

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo Quyết định số 31/2004/QĐ-BBCVT ngày 09 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn Thông. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006203 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 12 năm 2004. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 7 lần thay đổi giấy đăng ký kinh doanh, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 05 năm 2012.

Công ty có tên giao dịch: Post and Telecommunications investment anh Construction Joint stock company (Ptic.,JSC)

Trụ sở chính của Công ty tại thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

**Vốn điều lệ của Công ty**

Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Danh sách các cổ đông sáng lập theo Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty như sau:

STT	Tên cổ đông	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Tài chính Bưu điện	Phổ thông	157.800	1.578.000.000	1,58
2	Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	Phổ thông	3.000.000	30.000.000.000	30
3	Nguyễn Phong	Phổ thông	63.880	638.800.000	0,64

**Các đơn vị trực thuộc**

- Xí nghiệp 1
- Xí nghiệp 2
- Xí nghiệp 3
- Xí nghiệp 4
- Xí nghiệp 5
- Xí nghiệp 6 (thu hẹp hoạt động từ năm 2010)
- Xí nghiệp 7
- Xí nghiệp Dịch vụ kỹ thuật Viễn Thông
- Xí nghiệp Tư vấn thiết kế
- Xí nghiệp Khảo sát thiết kế
- Nhà máy Vật liệu Viễn thông 1 (ngừng sản xuất từ ngày 09 tháng 11 năm 2009)
- Chi nhánh Miền trung (ngừng hoạt động từ ngày 31 tháng 03 năm 2012)
- Chi nhánh Hồ Chí Minh

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có 01 Công ty con cụ thể như sau:

Tên Công ty : Công ty Cổ phần PTIC-PTZ Công nghệ Viễn thông  
 Địa chỉ : Lô 17H2 khu đô thị Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.  
 Hoạt động chính : Sản xuất, kinh doanh thiết bị viễn thông  
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2012: 21.702.512.373 đồng  
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 72,97%  
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 72,97%

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin, các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng theo quy định của pháp luật;
- Xây dựng các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện, điện tử, tin học, thông gió, điều hòa và cấp thoát nước;
- Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng bao gồm cả kỹ thuật hạ tầng và trang trí nội ngoại thất;
- Xây dựng nền móng công trình và kết cấu hạ tầng: Sân, cầu, đường, sân bay, bến cảng, đê điều, đường dây và trạm biến thế, cột anten;
- Tư vấn, thiết kế quy hoạch mạng viễn thông, mạng máy tính, điện dân dụng, công nghiệp; Thiết kế thông tin bưu chính viễn thông; Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công trình xây dựng ngành bưu điện; Thiết kế cấp thoát nước: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước cho hệ thống phòng cháy, chữa cháy; Thiết kế quy hoạch mặt bằng, kiến trúc nội thất: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Lập dự án đầu tư các công trình bưu chính, viễn thông, công trình thông tin; các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng theo quy định pháp luật;
- Khảo sát công trình xây dựng;
- Tư vấn trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, khảo sát, lập dự toán các công trình xây dựng chuyên ngành bưu chính viễn thông, các công trình xây dựng, công nghiệp khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng và những vật liệu khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp và nhu cầu xây dựng dân dụng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng và những vật liệu liên quan khác phục vụ hoạt động của đơn vị;
- Sản xuất các sản phẩm từ nhựa dùng trong xây dựng, dùng trong các công trình bưu điện và dân dụng;
- Sản xuất vật liệu, máy móc, thiết bị phục vụ ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông và công nghệ thông tin;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị, máy móc xây dựng, điện tử viễn thông, tin học, trang thiết bị nội thất, vật tư hóa chất ngành nhựa, ngành in, trang trí nội, ngoại thất ( Trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu máy móc thiết bị xây dựng, điện tử, viễn thông, ngành nhựa, ngành in, trang trí nội, ngoại thất;
- Đầu tư kinh doanh nhà ở, đầu tư kinh doanh xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp và dân dụng.
- Lắp đặt, bảo trì bảo dưỡng sửa chữa, trợ giúp vận hành và khai thác các công trình, thiết bị viễn thông, điện, điện tử, tin học;

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Hoạt động viễn thông có dây (Không bao gồm thiết lập mạng và kinh doanh hạ tầng bưu chính viễn thông);
- Hoạt động viễn thông không dây (Không bao gồm thiết lập mạng và kinh doanh hạ tầng bưu chính viễn thông);
- Đại lý bảo hiểm;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký kinh doanh).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 148 lao động (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 278 lao động).

## **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **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 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở cộng các chỉ tiêu tương ứng trên Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên, loại trừ toàn bộ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ nhưng chưa loại trừ các khoản doanh thu, giá vốn, thu nhập, chi phí nội bộ cũng như các khoản lãi (lỗ) phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

### **Kỷ kế toán**

Kỷ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

## **III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 02 năm 2010.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh VII.1.

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

###### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

###### *Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

##### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu và dự phòng nợ khó đòi trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2011/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do nhà thầu thực hiện là giá trị quyết toán cuối cùng của công trình cộng các chi phí liên quan trực tiếp và chi phí đăng ký (nếu có).

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán.

Tài sản cố định vô 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:

Phần mềm kế toán

Số năm  
5

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng không quá ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết được kế toán và trình bày trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc. Giá gốc của khoản đầu tư tại ngày lập Báo cáo tài chính là tài sản thực đã đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết, được đánh giá hợp lý và/hoặc được các đồng chủ sở hữu (nếu có) hoặc của bên chuyển nhượng khoản đầu tư chấp nhận.

Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoại lợi nhuận thuần) được coi là các khoản thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc của khoản đầu tư tương ứng. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong kỳ. Giá vốn của chứng khoán đầu tư được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

177  
NG  
HIỆ  
TO  
V T  
ĐC  
TÀI



#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

##### **Đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư được phân loại và trình bày trên Báo cáo tài chính dựa vào thời gian thu hồi hoặc đáo hạn. Cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá ba (03) tháng kể từ thời điểm phát sinh được coi là khoản "tương đương tiền";
- Đối với các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn đến một (01) năm hoặc một (01) chu kỳ kinh doanh được phân loại là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn;
- Đối với các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn trên một (01) năm hoặc một (01) chu kỳ kinh doanh được phân loại là khoản đầu tư tài chính dài hạn;

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư tài chính khác tại ngày lập Báo cáo tài chính được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán và các khoản đầu tư khác.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại cổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng* được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

*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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của 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 sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ  
HÀNG

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

#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

##### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

##### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

##### **Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo giá trị còn lại của phần tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại cổ phiếu quỹ tài phát hành sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trình bày trên Báo cáo tài chính là số lũy kế của kết quả hoạt động kinh doanh chưa quyết toán hoặc chưa được phân phối lại tại ngày lập báo cáo. Đại hội đồng cổ đông sẽ phê duyệt Báo cáo tài chính và thực hiện phân phối lợi nhuận để trích lập các quỹ, chia cổ tức theo tỷ lệ góp vốn hoặc để lại bổ sung vốn kinh doanh phù hợp với các quy định pháp lý hiện hành, theo Điều lệ Công ty và các Nghị quyết được thông qua tại Đại hội cổ đông.

TINH H  
NƠI

31/12  
CỔ Đ  
H N  
M  
X N  
UỐ  
M

**V. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Cổ phiếu quỹ**

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất và cung cấp sản phẩm, dịch vụ và 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 phần có thể xác định riêng biệt tham gia và quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Theo đó, Báo cáo bộ phận của Công ty được chia làm 2 loại: Báo cáo bộ phận chính yếu và Báo cáo bộ phận thứ yếu. Theo chính sách chung của Công ty, Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên các tiêu thức doanh thu, kết quả kinh doanh và tổng tài sản bao gồm 2 lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Lĩnh vực xây lắp: Là hoạt động về xây lắp các công trình.
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại: Hoạt động chủ yếu bán hàng hóa, thành phẩm cấp.

**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 và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày tại thuyết minh số VII.2

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty áp dụng trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 25%.

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (Tiếp theo)**

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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền**

	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	489.508.510	235.135.657
Tiền gửi ngân hàng	2.529.862.423	7.725.161.423
Các khoản tương đương tiền (*)	4.952.347.793	-
<b>Cộng</b>	<b>7.971.718.726</b>	<b>7.960.297.080</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Nam Hà Nội theo Hợp đồng tiền gửi số 09/05/2012/HDTGNH ngày 09/12/2012.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Đầu tư chứng khoán ngắn hạn</b>	<b>1.175.000.000</b>	<b>1.175.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ viễn thông và in Bưu điện	1.175.000.000	1.175.000.000
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>	<b>810.671.105</b>	<b>1.224.671.105</b>
- Cho vay cá nhân	810.671.105	1.224.671.105
<b>Cộng</b>	<b>1.985.671.105</b>	<b>2.399.671.105</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.003.000.000)	(1.109.000.000)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b>982.671.105</b>	<b>1.290.671.105</b>

**3. Phải thu khách hàng**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu khách hàng thương mại	2.994.553.945	16.636.827.772
Phải thu khách hàng sản phẩm xây lắp	129.465.167.533	125.162.272.262
Phải thu khách hàng sản phẩm khác	7.529.970.253	13.970.711.331
<b>Cộng</b>	<b>139.989.691.731</b>	<b>155.769.811.365</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Gang thép Vạn Lợi Phú Thọ	1.646.295.000	1.646.295.000
Công ty TNHH Hưng Nguyên	1.238.690.800	1.238.690.800
Đối tượng khác	1.761.079.446	6.880.696.805
<b>Cộng</b>	<b>4.646.065.246</b>	<b>9.765.682.605</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ban quản lý dự án tại thành phố Vinh	1.356.770.165	1.163.318.823
Tiền cổ tức phải thu	493.000.000	246.500.000
BHXH, BHYT phải thu CBCNV	65.207.994	126.097.062
Các đối tượng khác	3.613.884.214	3.813.877.840
<b>Cộng</b>	<b>5.528.862.373</b>	<b>5.349.793.725</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN**

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

**6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số đầu kỳ	2.869.049.778	20.821.570
Trích lập dự phòng bổ sung	15.421.885.020	2.848.228.208
Hoàn nhập dự phòng	(877.890.645)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>17.413.044.153</b>	<b>2.869.049.778</b>

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	775.751.312	1.815.503.226
Công cụ, dụng cụ	15.398.997	12.600.369
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	75.787.020.959	84.739.948.036
Thành phẩm	391.337.917	1.243.145.353
Hàng hóa	902.587.963	721.629.358
Hàng gửi đi bán	101.659.091	32.693.043
<b>Cộng</b>	<b>77.973.756.239</b>	<b>88.565.519.385</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(96.322.909)	(411.790.702)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b>77.877.433.330</b>	<b>88.153.728.683</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	- <th style="text-align: right;">VND</th>	VND
Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bưu điện	33.427.360.682	425.020.000
Tài sản và công cụ dụng cụ cho thuê	1.618.032.008	-
Nhà truyền báo truyền số liệu Internet Đắk Lắk	344.830.000	-
Nhà bưu điện KV Tây Nam tỉnh Đắk Lắk	-	402.100.000
Xây lắp nhà chính TTVT6 Đắk Lắk- Đắk Nông	22.920.000	22.920.000
Xây dựng hệ thống công bể ngầm KDT Nghĩa Đô	696.845.510	-
Bất động sản đầu tư	30.744.733.164	-
- Dự án tiểu khu đô thị VT & Công nghệ thông tin Nghệ An	30.281.840.937	-
- Dự án trung tâm điều dưỡng và cụm biệt thự VNPT - Đà Nẵng	462.892.227	-
Các đơn vị trực thuộc	42.359.660.277	84.314.928.036
<b>Cộng</b>	<b>75.787.020.959</b>	<b>84.739.948.036</b>

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

**8. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	18.096.075
Thuế xuất nhập khẩu	-	17.234.357
Thuế TNDN nộp thừa cho Nhà nước	403.319.451	-
	<b>403.319.451</b>	<b>35.330.432</b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	668.376.348	-
Tạm ứng	24.771.973.886	27.162.623.076
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	256.789.295	782.695.850
<b>Cộng</b>	<b>25.697.139.529</b>	<b>27.945.318.926</b>

123  
T  
H  
A  
N  
H  
T  
P



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÃU SỐ B09 - DN**

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 cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	39.684.518.529	67.712.615.822	9.214.544.435	3.784.911.041	120.396.589.827
Mua trong năm	-	900.090.890	-	36.373.993	936.464.883
Đầu tư XD/CB hoàn thành	4.238.366.413	6.583.704.419	-	-	10.822.070.832
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.221.768.446)	-	(1.221.768.446)
Giảm khác	(48.321.761)	(127.591.880)	-	-	(175.913.641)
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>43.874.563.181</b>	<b>75.068.819.251</b>	<b>7.992.775.989</b>	<b>3.821.285.034</b>	<b>130.757.443.455</b>
<b>KHẤU HAO</b>					
Tại ngày 01/01/2012	8.750.424.442	39.165.590.795	7.021.377.585	2.720.476.430	57.657.869.252
Khấu hao trong năm	3.578.813.591	8.267.594.348	870.836.650	372.254.915	13.089.499.504
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(676.624.644)	-	(676.624.644)
Giảm khác	-	(67.186.222)	-	-	(67.186.222)
Giảm điều chuyển nội bộ	-	-	(322.809.000)	-	(322.809.000)
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>12.329.238.033</b>	<b>47.365.998.921</b>	<b>6.892.780.591</b>	<b>3.092.731.345</b>	<b>69.680.748.890</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2012	30.934.094.087	28.547.025.027	2.193.166.850	1.064.434.611	62.738.720.575
Tại ngày 31/12/2012	31.545.325.148	27.702.820.330	1.099.995.398	728.553.689	61.076.694.565

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 14.662.784.798 đồng.

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng là 4.413.767.449 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

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

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**MẪU SỐ B09 - DN****11. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2012	196.872.000	196.872.000
Mua trong kỳ	220.000.000	220.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>416.872.000</b>	<b>416.872.000</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2012	169.856.355	169.856.355
Khấu hao trong năm	45.008.297	45.008.297
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>214.864.652</b>	<b>214.864.652</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2012	<u>27.015.645</u>	<u>27.015.645</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>202.007.348</u>	<u>202.007.348</u>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Đầu tư mua sắm tài sản cố định</b>	<b>589.446.250</b>	<b>589.446.250</b>
- Mua đất tại thành phố Hồ Chí Minh	589.446.250	589.446.250
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>5.394.452.061</b>	<b>15.951.202.787</b>
- Dự án đất C30 TP Hồ Chí Minh	5.037.401.712	5.104.347.962
- Dự án đường dân sinh xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	-	649.137.251
- Mở rộng Nhà máy vật liệu viễn thông 1	-	9.751.116.693
- Xây dựng nhà ăn Công ty	268.001.440	268.001.440
- Xây nâng tường rào công ty	89.048.909	89.048.909
- Chi phí đầu tư cho Nhà máy sản xuất thiết bị PTZ	-	39.960.532
- Chi phí thiết kế khu nhà làm việc Đà Nẵng	-	49.590.000
<b>Cộng</b>	<b>5.983.898.311</b>	<b>16.540.649.037</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**MÀU SỐ B09 - DN****13. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	2.170.251	21.702.512.373	2.170.251	21.702.512.373
<b>Cộng</b>	<b>2.170.251</b>	<b>21.702.512.373</b>	<b>2.170.251</b>	<b>21.702.512.373</b>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	Hà Nội	72,97%	72,97%	Sản xuất, kinh doanh thiết bị công nghệ, viễn thông

**14. Đầu tư vào công ty liên kết**

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>2.694.250</b>	<b>18.878.375.000</b>	<b>2.694.250</b>	<b>18.878.375.000</b>
Công ty Cổ phần Cấp Quang Việt Nam Vina_Ofc	2.227.500	14.210.875.000	2.227.500	14.210.875.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung	466.750	4.667.500.000	466.750	4.667.500.000
<b>Cộng</b>	<b>2.694.250</b>	<b>18.878.375.000</b>	<b>2.694.250</b>	<b>18.878.375.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÀU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***14. Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Cấp Quang Việt Nam Vina_Ofc	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất, kinh doanh sợi cáp quang, thiết bị, vật tư công nghệ, viễn thông
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung	Đà Nẵng	46,73%	46,73%	Xây dựng các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện, điện tử

**15. Đầu tư dài hạn**

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ cáp quang và Thiết bị Bưu điện	493.000	4.930.000.000	493.000	4.930.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bưu điện Hà Tĩnh	84.000	840.000.000	84.000	840.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bưu chính Viễn Thông	25.000	250.000.000	25.000	250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>602.000</b>	<b>6.020.000.000</b>	<b>602.000</b>	<b>6.020.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***16. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Số đầu kỳ	4.392.625.804	2.906.996.448
Trích lập dự phòng bổ sung	5.323.174.149	1.485.629.356
Hoàn nhập dự phòng	(106.000.000)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.821.799.953</b>	<b>4.392.625.804</b>

**17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản VND	Tổng cộng VND
Số đầu kỳ	18.640.000	18.640.000
Thuế TNDN tạm nộp trong kỳ	148.147.600	148.147.600
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>166.787.600</b>	<b>166.787.600</b>

**18. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Vay các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Nam Hà Nội (i)	28.761.832.827	28.098.072.431
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (ii)	-	1.994.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (iii)	1.082.574.130	6.012.133.920
<b>Vay tổ chức, cá nhân khác</b>		
- Vay cá nhân	5.730.270.971	4.975.103.975
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>249.600.000</b>	<b>261.392.062</b>
<b>Cộng</b>	<b>35.824.277.928</b>	<b>41.340.702.388</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Hà Nội để bổ sung vốn kinh doanh lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản hình thành từ vốn vay theo từng kế ước nhận nợ.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội để bổ sung vốn kinh doanh lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản hình thành từ vốn vay theo từng kế ước nhận nợ.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam để bổ sung vốn kinh doanh lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản hình thành từ vốn vay theo từng kế ước nhận nợ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***19. Phải trả cho người bán**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả người bán hàng thương mại	3.910.568.236	5.036.482.805
Phải trả người bán hàng sản phẩm xây lắp	29.764.574.051	37.118.137.003
Phải trả người bán hàng sản phẩm khác	1.089.678.174	-
<b>Cộng</b>	<b>34.764.820.461</b>	<b>42.154.619.808</b>

**20. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Người mua trả tiền trước về BDS	8.339.380.000	932.000.000
Người mua trả tiền trước về xây lắp	25.391.575.809	14.960.339.081
Người mua trả tiền trước về khoản khác	701.392.215	1.296.168.199
<b>Cộng</b>	<b>34.432.348.024</b>	<b>17.188.507.280</b>

**21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	14.495.962.276	15.647.300.430
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.095.354.702	4.362.557.102
Thuế thu nhập cá nhân	468.358.840	166.509.841
Thuế chuyển quyền sử dụng đất	1.636.028.850	817.290.432
Thuế khác	865.037.318	691.064.441
<b>Cộng</b>	<b>21.560.741.986</b>	<b>21.684.722.246</b>

**22. Chi phí phải trả**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	554.787.272	469.034.835
Chi phí dự án, công trình	3.368.650.379	12.817.737.482
<b>Cộng</b>	<b>3.923.437.651</b>	<b>13.286.772.317</b>

**23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	435.221.971	642.911.416
BHXH, BHYT, BHTN	655.914.110	447.781.887
Phải trả cổ phần hóa	51.520.000	51.520.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	1.201.975.000	1.201.975.000
Các khoản phải trả khác	30.537.186.927	38.034.053.494
- Phải trả các chủ nhiệm chi phí công trình	25.787.078.958	37.738.705.197
- Các khoản phải trả khác	4.750.107.969	295.348.297
<b>Cộng</b>	<b>32.881.818.008</b>	<b>40.378.241.797</b>



17/12/2012  
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN  
 HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***24. Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	480.400.000	730.000.000
<b>Cộng</b>	<b>480.400.000</b>	<b>730.000.000</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 99.247673.TD ngày 05/11/2010 để mua 2 xe ô tô Toyota Fortuner, thời hạn vay từ ngày 05/11/2010 đến ngày 05/11/2015, lãi suất thả nổi tại thời điểm giải ngân là 14,5% và sẽ được thay đổi theo quy định hợp đồng.

**25. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu cho thuê trạm BTS	73.942.617	698.106.788
Doanh thu công trình nhận trước của Chi nhánh Miền nam	1.226.061.818	1.226.061.818
	<b>1.300.004.435</b>	<b>1.924.168.606</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B09 - DN****26. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2011	100.000.000.000	128.579.026.190	(15.905.103.159)	370.020	24.225.192.271	3.421.003.330	(7.326.568.497)	232.993.920.155
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	2.942.728.292	2.942.728.292
Tăng khác	-	-	-	1.985.443	-	-	-	1.985.443
Giảm khác	-	-	-	(370.020)	-	-	-	(370.020)
Số dư tại 31/12/2011	100.000.000.000	128.579.026.190	(15.905.103.159)	1.985.443	24.225.192.271	3.421.003.330	(4.383.840.205)	235.938.263.870
Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(53.139.412.100)	(53.139.412.100)
Giảm khác	-	-	-	(1.985.443)	-	-	-	(1.985.443)
Số dư tại 31/12/2012	100.000.000.000	128.579.026.190	(15.905.103.159)	-	24.225.192.271	3.421.003.330	(57.523.252.305)	182.796.866.327



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***22. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của Nhà nước	30.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông, thành viên	70.000.000.000	70.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	128.579.026.190	128.579.026.190
Cổ phiếu quỹ	(15.905.103.159)	(15.905.103.159)
<b>Cộng</b>	<b>212.673.923.031</b>	<b>212.673.923.031</b>

**b) Cổ phiếu**

	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu mua lại	(500.000)	(500.000)
Cổ phiếu phổ thông	(500.000)	(500.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.500.000	9.500.000
Cổ phiếu phổ thông	9.500.000	9.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.690.344.727	57.367.644.855
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(6.668.947.000)	6.668.947.000
Doanh thu hoạt động xây lắp	155.210.951.995	180.528.720.882
Doanh thu khác (*)	1.905.586.096	2.607.046.939
<b>Cộng</b>	<b>163.137.935.818</b>	<b>247.172.359.676</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	-	<b>3.120.000</b>
- Giảm giá hàng bán	-	3.120.000
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>163.137.935.818</b>	<b>247.169.239.676</b>

(\*) Doanh thu khác trong kỳ là doanh thu từ cho thuê trạm BTS.

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	9.651.260.960	46.850.143.051
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	(5.037.339.247)	5.037.339.248
Giá vốn hoạt động xây lắp	164.249.804.040	174.331.052.317
Giá vốn khác	1.178.717.357	1.796.487.999
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(4.626.220.237)
<b>Cộng</b>	<b>170.042.443.110</b>	<b>223.388.802.378</b>

**3. Doanh thu tài chính**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.705.802.789	3.093.422.398
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	246.500.000	398.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.972.296	168.584.558
Doanh thu tài chính khác	293.743.403	-
<b>Cộng</b>	<b>2.248.018.488</b>	<b>3.660.506.956</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. Chi phí tài chính**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	6.155.841.488	7.598.604.414
Lãi chậm trả cổ tức cho Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	-	102.570.891
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	5.323.195.087	1.553.629.356
<b>Cộng</b>	<b>11.479.036.575</b>	<b>9.254.804.661</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân công	455.556.836	119.950.025
Chi phí bằng tiền khác	321.872.389	1.103.802.357
<b>Cộng</b>	<b>777.429.225</b>	<b>1.223.752.382</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.603.641.030	7.216.703.884
Chi phí đồ dùng văn phòng	53.460.872	77.312.428
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.893.688.284	4.142.477.114
Thuế, phí và lệ phí	2.229.877.210	204.410.520
Chi phí dự phòng	14.790.326.564	311.195.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	256.279.432	452.370.253
Chi phí bằng tiền khác	1.176.540.267	6.143.298.788
<b>Cộng</b>	<b>37.003.813.659</b>	<b>18.547.768.964</b>

**7. Lợi nhuận khác**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	455.000.000	11.992.589.999
Thanh lý hàng tồn kho	-	325.639.590
Thu nhập từ cho thuê sân tennis	73.728.000	71.423.999
Thu nhập khác	1.327.783.313	312.217.659
<b>Cộng thu nhập khác</b>	<b>1.856.511.313</b>	<b>12.701.871.247</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	227.765.658	6.432.990.495
Nộp phạt vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng	267.437.456	1.123.087.368
Chi phí khác	583.952.036	209.781.401
<b>Cộng chi phí khác</b>	<b>1.079.155.150</b>	<b>7.765.859.264</b>
<b>Lợi nhuận từ hoạt động khác</b>	<b>777.356.163</b>	<b>4.936.011.983</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2012 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(53.139.412.100)</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	246.500.000
- <i>Cổ tức nhận được từ đầu tư dài hạn</i>	<i>246.500.000</i>
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	15.274.798.937
- <i>Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	<i>13.649</i>
- <i>Xử lý công nợ khó có khả năng thu hồi</i>	<i>14.790.326.564</i>
- <i>Khấu hao tài sản cố định trong giai đoạn ngừng sản xuất</i>	<i>-</i>
- <i>Thù lao Hội đồng quản trị không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh</i>	<i>217.021.268</i>
- <i>Các khoản phạt thuế và bảo hiểm</i>	<i>267.437.456</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(53.139.412.100)</b>
Thuế suất	25%
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN tạm nộp từ chuyển nhượng bất động sản	41.147.600
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>41.147.600</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm từ việc hoàn nhập tài sản thuế TNDN hoãn lại.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.466.352.311
Chi phí nhân công	57.720.956.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.140.456.454
Thuế, phí và lệ phí	2.237.522.411
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.206.330.311
Chi phí bằng tiền khác	18.037.461.459
<b>Cộng</b>	<b>193.809.079.081</b>

## VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 1. Công cụ tài chính

#### Áp dụng quy định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày, thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.18 "Vay và nợ ngắn hạn" và V.24 "Vay và nợ dài hạn" trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số IV. "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu".

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.971.718.726	7.960.297.080
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.105.509.951	158.250.555.312
Đầu tư ngắn hạn	982.671.105	1.290.671.105
Đầu tư dài hạn	6.020.000.000	6.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>143.079.899.782</b>	<b>173.521.523.497</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	36.304.677.928	42.070.702.388
Phải trả người bán và phải trả khác	67.666.638.469	82.552.861.605
Chi phí phải trả	3.923.437.651	13.286.772.317
<b>Cộng</b>	<b>107.894.754.048</b>	<b>137.910.336.310</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

### **Quản lý rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị còn lại của các tài sản tài chính và công nợ tài chính có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

*Error! Not a valid link.*

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

#### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

#### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MÀU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>			
Các khoản vay	35.824.277.928	480.400.000	36.304.677.928
Phải trả người bán và phải trả khác	67.646.638.469	20.000.000	67.666.638.469
Chi phí phải trả	554.787.272	3.368.650.379	3.923.437.651
<b>Cộng</b>	<b>104.025.703.669</b>	<b>3.869.050.379</b>	<b>107.894.754.048</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>			
Các khoản vay	41.340.702.388	730.000.000	42.070.702.388
Phải trả người bán và phải trả khác	82.532.861.605	20.000.000	82.552.861.605
Chi phí phải trả	469.034.835	12.817.737.482	13.286.772.317
<b>Cộng</b>	<b>124.342.598.828</b>	<b>13.567.737.482</b>	<b>137.910.336.310</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.971.718.726	-	7.971.718.726
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.105.509.951	-	128.105.509.951
Đầu tư ngắn hạn	982.671.105	-	982.671.105
Đầu tư dài hạn	-	6.020.000.000	6.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>137.059.899.782</b>	<b>6.020.000.000</b>	<b>143.079.899.782</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.960.297.080	-	7.960.297.080
Phải thu khách hàng và phải thu khác	158.250.555.312	-	158.250.555.312
Đầu tư ngắn hạn	1.290.671.105	-	1.290.671.105
Đầu tư dài hạn	-	6.020.000.000	6.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>167.501.523.497</b>	<b>6.020.000.000</b>	<b>173.521.523.497</b>

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tiền lương	897.578.036	948.487.156
<b>Cộng</b>	<b>897.578.036</b>	<b>948.487.156</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)***Các bên liên quan có giao dịch trong năm 2012 như sau:*

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Thu nhập</b>		
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	16.080.065	15.815.316
- <i>Cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>	16.080.065	15.815.316
Công ty Cổ phần Công nghệ cáp quang và Thiết bị Bưu điện	246.500.000	-
- <i>Cổ tức được chia</i>	246.500.000	
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông	327.175.257	-
- <i>Cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>	327.175.257	-
<b>Cộng</b>	<b>589.755.322</b>	<b>15.815.316</b>
<b>Chi phí</b>		
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	-	361.005.000
- <i>Mua hàng hóa, dịch vụ</i>	-	361.005.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung	3.249.784.548	-
- <i>Mua hàng hóa, dịch vụ</i>	3.249.784.548	-
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông	-	102.570.891
- <i>Phải trả lãi chậm trả cổ tức</i>	-	102.570.891
<b>Cộng</b>	<b>3.249.784.548</b>	<b>463.575.891</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,

Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)***Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 giữa các bên liên quan như sau:*

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	52.221.813	36.141.748
- Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	52.221.813	36.141.748
Công ty Cổ phần Công nghệ cáp quang và Thiết bị Bưu điện	493.000.000	246.500.000
- Phải thu cổ tức	493.000.000	246.500.000
<b>Cộng</b>	<b>545.221.813</b>	<b>282.641.748</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông	149.094.370	140.382.370
- Phải trả tiền hàng và dịch vụ cung cấp	149.094.370	140.382.370
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung	3.448.890.519	3.057.401.000
- Phải trả tiền hàng và dịch vụ cung cấp	3.448.890.519	3.057.401.000
<b>Cộng</b>	<b>3.597.984.889</b>	<b>3.197.783.370</b>

**3. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận hoạt động - Bộ phận xây dựng và Bộ phận kinh doanh thương mại. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận xây dựng	- Xây dựng công trình theo hợp đồng
Bộ phận kinh doanh thương mại	- Bán hàng hóa, thành phẩm cáp.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN**

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

**3. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán**

	Xây dựng	Kinh doanh thương mại	Khác	Tổng cộng
	31/12/2012 VND	31/12/2012 VND	31/12/2012 VND	31/12/2012 VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	188.649.933.278	5.598.905.639	13.529.267.561	207.778.106.478
Tài sản phân bổ cho bộ phận	77.363.581.058	2.347.459.650	5.672.431.675	85.383.472.383
Tài sản không phân bổ				57.133.534.858
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>350.295.113.719</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	85.713.038.589	4.611.960.451	16.577.061.821	106.902.060.861
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	54.057.191.287	1.620.727.003	3.916.345.565	59.594.263.855
Nợ phải trả không phân bổ				1.001.922.676
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>167.498.247.392</b>

**Báo cáo kết quả kinh doanh**

	Xây dựng	Kinh doanh thương mại	Khác	Tổng cộng
	Năm 2012 VND	Năm 2012 VND	Năm 2012 VND	Năm 2012 VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	155.210.951.995	12.690.344.727	(4.763.360.904)	163.137.935.818
<b>Tổng doanh thu</b>	155.210.951.995	12.690.344.727	(4.763.360.904)	163.137.935.818
Chi phí kinh doanh theo bộ phận	164.249.804.040	9.651.260.960	(3.858.621.890)	170.042.443.110
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	(9.038.852.045)	3.039.083.767	(904.739.014)	(6.904.507.292)
Chi phí không phân bổ				(37.781.242.884)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(44.685.750.176)
Doanh thu tài chính				2.248.018.488
Chi phí tài chính				(11.479.036.575)
Lãi (lỗ) khác				777.356.163
Lợi nhuận trước thuế				(53.139.412.100)
Lợi nhuận trong năm				(53.139.412.100)

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**Thôn Pháp Vân, phường Hoàng Liệt,  
Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ hoạt động và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

**5. Số liệu so sánh**

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Nội dung phân loại	Số tiền VND
- Phân loại lại thuế TNDN tạm nộp 2% từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	18.640.000
- Phân loại lại các công trình thi công từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.099.752.313

Các phân loại lại này làm cho Báo cáo tài chính năm 2011 bị ảnh hưởng như sau:

Chỉ tiêu trên Báo cáo	Ảnh hưởng của các phân loại lại VND
<b>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011</b>	
Các khoản phải thu khác giảm	(18.640.000)
Hàng tồn kho tăng	24.099.752.313
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm	(24.099.752.313)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng	18.640.000

Số liệu Báo cáo của các chỉ tiêu trên trước điều chỉnh và sau điều chỉnh:

Chỉ tiêu trên Báo cáo	Trước điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
<b>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011</b>		
Các khoản phải thu khác	5.368.433.725	5.349.793.725
Hàng tồn kho	64.465.767.072	88.565.519.385
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	40.640.401.350	16.540.649.037
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	18.640.000

Nguyễn Văn Độ  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Thị Hiền  
Kế toán trưởngNguyễn Thị Hải  
Người lập biểu