

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Đã được kiểm toán



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

A member of  International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers
Thành viên HLS Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp



Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 – 29
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.	9-29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tên viết tắt là UDEC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 02 tháng 11 năm 2009 thay đổi vốn điều lệ của Công ty từ 243.642.920.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng và được chia thành 35.000.000 cổ phần.

Tọa sở chính của Công ty đặt tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Chủ tịch
Ông :	Hồ Thanh Côn	Ủy viên
Ông :	Trần Thái Hoà	Ủy viên
Ông :	Võ Thành Tài	Ủy viên
Ông :	Triệu Bảo Kim	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc
Ông :	Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc
Ông :	Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát gồm:

Ông :	Đặng Xuân Trường	Trưởng ban
Bà :	Vũ Thị Hương	Thành viên
Ông :	Nguyễn Thế Thường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2013

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC





Số : 358/2013/BC.KTTC-AASC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu*

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 12 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 5 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2013

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



CÁT THỊ HÀ
Chứng chỉ KTV số : 0725/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

NGUYỄN MINH HẠNH
Chứng chỉ KTV số : 0904/KTV

PHÒNG
KIỂM
TOÁN
ĐỘI
M.T

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	1/1/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.040.896.264.845	1.012.883.819.106
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.210.255.916	1.720.882.350
111	1. Tiền		1.210.255.916	1.720.882.350
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		452.671.400.957	450.828.407.999
131	1. Phải thu của khách hàng		192.467.689.638	165.171.547.109
132	2. Trả trước cho người bán		52.684.327.351	76.272.411.676
135	5. Các khoản phải thu khác	4	207.519.383.968	209.384.449.214
140	IV. Hàng tồn kho	5	559.845.060.322	528.481.818.420
141	1. Hàng tồn kho		559.845.060.322	528.481.818.420
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.169.547.650	31.852.710.337
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		18.658.463.205	22.808.368.339
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	1.998.724.389	2.446.331.229
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	6.512.360.056	6.598.010.769
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		480.989.581.060	415.953.440.036
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
226	II. Tài sản cố định		303.589.370.412	239.484.522.498
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	38.245.128.642	39.990.754.026
222	- Nguyên giá		60.398.348.565	57.429.755.836
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(22.153.219.923)	(17.439.001.810)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	8.157.865.360	9.294.963.637
225	- Nguyên giá		9.323.274.680	9.294.963.637
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.165.409.320)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	20.939.996.648	20.777.893.692
228	- Nguyên giá		21.444.524.000	21.209.024.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(504.527.352)	(431.130.308)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	236.246.379.762	169.420.911.143
240	III. Bất động sản đầu tư	12	15.562.654.545	15.562.654.545
241	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		161.544.978.140	155.179.997.881
251	1. Đầu tư vào công ty con	13	105.330.127.640	100.279.997.881
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	56.214.850.500	54.900.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		292.577.963	5.726.265.112
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	292.577.963	5.726.265.112
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.521.885.845.905	1.428.837.259.142



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	1/1/2012
			VND	VND
300	A. Nợ phải trả		1.158.928.566.641	1.062.537.163.193
310	I. Nợ ngắn hạn		895.954.558.389	814.461.188.785
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	266.271.430.671	220.045.070.569
312	2. Phải trả cho người bán		151.870.036.424	144.673.939.581
313	3. Người mua trả tiền trước		25.655.169.101	39.514.428.784
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.439.735.628	2.494.570.358
315	5. Phải trả người lao động		1.655.806.000	443.432.662
316	6. Chi phí phải trả	18	136.145.288.511	133.441.490.425
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	312.458.997.013	274.422.160.022
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(1.541.904.959)	(573.903.616)
330	II. Nợ dài hạn		262.974.008.252	248.075.974.408
334	4. Vay và nợ dài hạn	20	261.224.008.253	245.621.488.921
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	30.394.579
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		1.749.999.999	2.424.090.908
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu		362.957.279.264	366.300.095.949
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	21	362.957.279.264	366.300.095.949
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2.463.226.481	1.946.907.736
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.355.187.978	1.838.869.233
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.355.187.978	1.838.869.233
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.434.601.977	10.326.374.897
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.521.885.845.905	1.428.837.259.142

Kế toán trưởng



Lê Vy Thủy

Lên ngày 12 tháng 03 năm 2013
Tổng Giám đốc



08-C
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ TỈNH
BRVT
KIỂM T

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	327.544.982.655	379.183.122.962
02	2. Các khoản giảm trừ	23	1.830.882.455	1.897.759.819
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	325.714.100.200	377.285.363.143
11	4. Giá vốn hàng bán	25	309.712.038.144	356.873.456.575
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.002.062.056	20.411.906.568
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	6.633.117.253	4.551.776.194
22	7. Chi phí tài chính	27	3.816.925.748	482.841.216
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		3.816.925.748	473.841.216
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		12.658.642.004	13.099.605.610
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.159.611.557	11.381.235.936
31	11. Thu nhập khác	28	605.483.277	3.875.394.267
32	12. Chi phí khác	29	390.537.876	2.705.762.779
40	13. Lợi nhuận khác		214.945.401	1.169.631.488
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.374.556.958	12.550.867.424
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	939.954.981	2.224.492.527
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.434.601.977	10.326.374.897

Kế toán trưởng

Lê Vy Thủy

Lưu ngày 17 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Điện Hàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		319.144.078.709	353.530.489.319
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(270.391.505.890)	(464.271.389.496)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(14.602.827.169)	(16.561.817.768)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(42.122.167.549)	(55.699.616.134)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(48.186.660)	(5.103.741.910)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.119.500.093	70.104.063.519
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.247.572.005)	(74.427.951.677)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.148.680.471)	(192.429.964.147)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(48.437.042.613)	(43.456.554.943)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		130.000.000	3.100.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.018.850.500)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.135.067.716	6.413.077.698
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(47.190.825.397)	(33.943.477.245)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1.686.409.906)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		221.170.243.088	359.440.563.039
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(157.693.231.422)	(148.740.751.150)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(1.648.132.232)	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(8.674.531.030)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		61.828.879.434	200.338.870.953
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(510.626.434)	(26.034.570.439)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.720.882.350	27.755.452.789
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.210.255.916	1.720.882.350

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 02 tháng 11 năm 2009 thay đổi vốn điều lệ của Công ty từ 243.642.920.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng tương đương 35.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty có các Xí nghiệp trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu

Công ty có các Công ty con sau:

Tên	Địa chỉ
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
Công ty Cổ phần Thành Chí	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC	Số 01 Nguyễn Văn Linh, TT Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; kinh doanh lữ hành nội địa; lữ hành quốc tế;
- Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Bảo dưỡng và sửa chữa các công trình thiết bị dầu khí; Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí;
- Vận tải hành khách (kể cả vận chuyển khách du lịch); Vận tải hàng;
- Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (đường, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng), đường điện cao thế 15KV-25KV-35KV, các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiến trúc, các công trình cảng, cầu, cống các loại;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng);

- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống công bê tông ly tâm, cột điện các loại;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản);
- Tư vấn đầu tư./.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Việc thanh quyết toán hợp đồng hợp tác kinh doanh Khu nhà ở Á châu với Công ty Tân Thành chưa được thực hiện trong năm dẫn đến các quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng này đang được theo dõi riêng biệt trên các khoản mục phải thu và phải trả khác trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Trong năm 2012, do khó khăn chung của ngành xây dựng và bất động sản đã làm cho hiệu quả kinh doanh của công ty giảm sút so với năm trước.

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp thành viên hạch toán phụ thuộc.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ đã được loại trừ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

TT
ÔNG
H NH
H VI
CHÍNH
KIẾ
4/1/12

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn 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.

2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ theo mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình: được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

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

2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên

C. 7
FY
ĐƯNG
LÝ VÀ
TOÁN
OÁN
A-TP

quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng, thời gian ước tính như sau:

- Nhà, vật kiến trúc	6 – 50	Năm
- Máy móc, thiết bị	5 – 15	Năm
- Phương tiện vận tải	6 – 10	Năm
- Thiết bị văn phòng	3 – 5	Năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

2.9. Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

Ký phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác, mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12. Chi phí trả trước

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn
- Những khoản chi phí trả trước khác có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

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

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.14. 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 số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

CHẾ ĐỘ
TÀI CHÍNH
NỘI BỘ

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.16. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

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

2.17. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Tiền mặt	729.770.371	247.495.422
Tiền gửi ngân hàng	480.485.545	1.473.386.928
	1.210.255.916	1.720.882.350

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hoá	500.000.000	500.000.000
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	1.334.404.320	1.334.404.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	180.823.414.212	188.412.963.730
CN Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO -	431.674.000	431.674.000
Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen		
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí	208.000.000	208.000.000
thăm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen		
Công ty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500	300.103.100	300.103.100
Cảng nội địa Phước Hoà		
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Lãi chậm thanh toán Công ty CP Thành Chí	3.641.047.972	-
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	4.799.101.565	3.942.100.000
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí	530.540.202	530.540.202
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.323.216.000	1.323.216.000
Tạm ứng kinh phí chuẩn bị đầu tư đường 51C	255.969.812	255.969.812
Tạm ứng kinh phí BQL CTr Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
Thuế trước bạ phải thu người mua nhà	360.501.700	94.234.000
Phải thu khác	10.565.233.010	9.605.065.975
	207.519.383.968	209.384.449.214

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.366.223.794	3.374.564.720
Chi phí SXKD dở dang (*)	556.278.022.596	522.452.369.135
Thành phẩm	2.200.813.932	2.654.884.565
	559.845.060.322	528.481.818.420

(*) Trong đó các công trình lớn

Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án

- Công trình khu chung cư Bầu Sen

- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành

<i>428.599.829.404</i>	<i>380.008.097.314</i>
423.844.148.255	368.876.736.807
4.755.681.149	11.131.360.507

S-C
 TỶ
 ĐƯA
 (VÀ)
 ĐÁN V.
 1N
 P.HP



(*) Trong đó các công trình lớn (tiếp)

Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp

	127.678.193.192	142.444.271.821
- Công trình Trung tâm huấn luyện Công an Bà Rịa	2.447.642.916	-
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	19.569.594.107	8.990.868.189
- Trường chuyên Lê Quý-Đôn	12.158.026.362	10.400.051.492
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	6.741.854.770	5.457.104.115
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	11.916.527.672	13.295.073.462
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	2.626.039.520	2.213.324.188
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.002.685.537
- Công trình đường Hội Bài	-	16.656.210.800
- Khu đô thị mới Nam quốc lộ 51	1.606.168.820	1.605.959.820
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	6.762.022.957	3.537.454.824
- Công trình Đường D10 khu du lịch Chí Linh	712.139.585	5.675.473.213
- Công trình Đường Liên Cảng CM TV	9.772.247.057	9.686.571.052
- Công trình san lấp mặt bằng kho cảng Petec	7.169.802.075	3.676.355.242
- Công trình Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	7.289.023.384	6.133.001.192
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.434.144.752	3.464.252.838
- Công trình hồ chứa nước D3, D4	4.538.548.816	3.539.440.990

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2012</u> VND	<u>1/1/2012</u> VND
Thuế GTGT	1.637.972.719	2.446.331.229
Các loại thuế khác	360.751.670	-
	<u>1.998.724.389</u>	<u>2.446.331.229</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u> VND	<u>1/1/2012</u> VND
Tạm ứng (*)	6.312.360.056	6.302.010.769
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	200.000.000	296.000.000
	<u>6.512.360.056</u>	<u>6.598.010.769</u>

(*) Chi tiết số dư nợ tạm ứng:

Tạm ứng tại Văn phòng	160.900.000	135.896.000
Tạm ứng tại Xí nghiệp Xây Lắp	1.429.200.600	1.393.037.584
Tạm ứng tại Xí nghiệp Cầu Đường	4.722.259.456	4.773.077.185



8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	8.490.097.998	25.511.416.701	21.304.117.201	2.124.123.936	57.429.755.836
Tăng trong năm	653.418.971	3.393.718.604	125.112.000	238.365.176	4.410.614.751
- Mua sắm	-	3.005.909.081	125.112.000	238.365.176	3.369.386.257
- Xây dựng cơ bản	653.418.971				653.418.971
- Phân loại lại		387.809.523			387.809.523
Giảm trong năm	-	(387.809.523)	(850.797.923)	(203.414.576)	(1.442.022.022)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(387.809.523)	(462.988.400)	-	(850.797.923)
- Giám khác(*)	-	-	-	(203.414.576)	(203.414.576)
- Phân loại lại	-	-	(387.809.523)	-	(387.809.523)
Số cuối năm	9.143.516.969	28.517.325.782	20.578.431.278	2.159.074.536	60.398.348.565
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	2.188.661.092	4.378.510.500	9.482.242.323	1.389.587.895	17.439.001.810
Tăng trong năm	532.662.201	2.937.442.519	2.098.911.553	312.764.317	5.881.780.590
- Trích khấu hao TSCĐ	532.662.201	2.601.187.230	2.098.911.553	311.951.186	5.544.712.170
- Phân loại lại	-	336.255.289	-	813.131	337.068.420
Giảm trong năm	-	(337.068.420)	(799.243.689)	(31.250.368)	(1.167.562.477)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(336.255.289)	(462.988.400)	-	(799.243.689)
- Giám khác(*)	-	-	-	(31.250.368)	(31.250.368)
- Phân loại lại	-	(813.131)	(336.255.289)	-	(337.068.420)
Số cuối năm	2.721.323.293	6.978.884.599	10.781.910.187	1.671.101.844	22.153.219.923
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.301.436.906	21.132.906.201	11.821.874.878	734.536.041	39.990.754.026
Số cuối năm	6.422.193.676	21.538.441.183	9.796.521.091	487.972.692	38.245.128.642

(*) Ghi chú: giám khác là khoản góp vốn bằng tài sản vào Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để đảm bảo các khoản vay: 18.409.456.171
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.568.087.310

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải VND
Nguyên giá TSCĐ	
Số đầu năm	9.294.963.637
Tăng trong năm	28.311.043
- Mua sắm	28.311.043
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	9.323.274.680
Hao mòn TSCĐ	
Số đầu năm	-
Tăng trong năm	1.165.409.320
- Trích khấu hao TSCĐ	1.165.409.320
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	1.165.409.320
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	9.294.963.637
Số cuối năm	8.157.865.360

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm	21.184.024.000	25.000.000	21.209.024.000
Tăng trong năm	235.500.000	-	235.500.000
- <i>Mua sắm</i>	235.500.000	-	235.500.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	21.419.524.000	25.000.000	21.444.524.000
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm	406.130.308	25.000.000	431.130.308
Tăng trong năm	73.397.044	-	73.397.044
- <i>Trích khấu hao TSCĐ</i>	73.397.044	-	73.397.044
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	479.527.352	25.000.000	504.527.352
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	20.777.893.692	-	20.777.893.692
Số cuối năm	20.939.996.648	-	20.939.996.648
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để đảm bảo các khoản vay:			20.939.996.648

C.T.7
 TỶ
 HỮU HẠN
 TỰ VÃ
 KẾ TOÁN
 M. T. O. B.
 KIỂM

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	236.246.379.762	169.420.911.143
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	1.290.290.913	1.290.290.913
- Công trình đường Hạ Long	-	67.515.645
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	234.397.108.212	166.837.204.977
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Công trình văn phòng Công ty Tân Đức - Long An	-	666.918.971
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
	236.246.379.762	169.420.911.143

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Giá trị Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Mục đích nắm giữ: chờ tăng giá để bán

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2012	1/1/2012	31/12/2012	1/1/2012
	Số lượng	Số lượng	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	6.630.000	6.630.000	68.268.201.951	68.268.201.951
Công ty CP Thành Chí	2.289.000	2.289.000	28.537.082.305	28.537.082.305
Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC			8.524.843.384	3.474.713.625
			105.330.127.640	100.279.997.881

Thông tin bổ sung về các công ty con

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2012	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/2012	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	Vũng Tàu	51,00%	51,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty CP Thành Chí	Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, kho bãi
Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC (Vốn điều lệ 70 tỷ, quản lý Khách sạn Golf Phú Mỹ sau khi hoàn thành)	Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	1/1/2012	31/12/2012	1/1/2012
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
CTCP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu	2.250.000	2.250.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	3.240.000	3.240.000	32.400.000.000	32.400.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	71.073	-	1.314.850.500	-
			56.214.850.500	54.900.000.000

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số đầu năm	5.696.265.112	7.232.914.372
Tăng trong năm	206.473.751	10.913.310.862
Số kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	1.717.263.700	8.975.109.497
Giảm khác (chuyển góp vốn vào Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC)	3.892.897.200	3.474.850.625
Số cuối năm	292.577.963	5.696.265.112

Chi tiết số dư cuối năm gồm:

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	286.372.463	1.639.199.078
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	-	120.000.000
Chi phí CCDC chờ bàn giao cho Công ty TNHH Du Lịch UDEC (1)	-	3.922.897.200
Chi phí trả trước bảo hiểm ô tô	6.205.500	14.168.834
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	30.000.000
	292.577.963	5.726.265.112

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng (*)	184.689.950.003	172.696.938.337
Vay cá nhân	3.600.000.000	1.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	76.644.000.000	44.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	1.337.480.668	1.648.132.232
	266.271.430.671	220.045.070.569

() Thông tin bổ sung*

Bên cho vay và số hợp đồng	Hạn mức vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
NH Nông nghiệp và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu - HĐ số 3500101308- 11.01/HĐTĐ	80.000.000.000	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	74.437.488.348	Thế chấp
NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bà Rịa Vũng Tàu, HĐ số 01.UDEC/2012/HĐHM	112.000.000.000	Thả nổi có điều chỉnh	Đến 31/05/2013	110.252.461.655	Thế chấp
				184.689.950.003	

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Thuế TNDN	1.917.852.495	1.026.084.174
Thuế thu nhập cá nhân	64.138.116	10.741.167
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
	3.439.735.628	2.494.570.358

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	7.975.145.253	5.271.347.167
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen	127.468.776.704	127.468.776.704
Chi phí phải trả khác	701.366.554	701.366.554
	136.145.288.511	133.441.490.425

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	167.129.160	113.400.028
Bảo hiểm xã hội	48.466.625	18.800.305
Phải trả về CPH	40.400.058.802	40.400.058.802
Chi phí nhân công thuê ngoài công trình Bàu Sen	-	1.761.490.000
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	21.327.774.593	5.474.606.633
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	28.859.137.952	14.115.294.330
Tạm thu thuế	1.233.541.398	1.233.541.398
Tạm thu lãi ứng vốn	3.847.955.927	3.742.865.775
Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	7.481.370.000	7.481.370.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.325.227.080
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	81.000.000.000
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	1.086.903.704
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đồng Xuyên	254.488.182	254.488.182
Tiền đền bù - Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	-	1.558.371.841
Cổ tức phải trả trong kỳ	26.545.171.642	18.800.468.970
Các khoản phải trả khác	5.690.407.589	3.003.908.615
	312.458.997.013	274.422.160.022

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	260.583.508.971	243.643.508.971
Nợ thuê tài chính dưới 5 năm (Công ty Cho thuê tài chính BIDV)	640.499.282	1.977.979.950
	261.224.008.253	245.621.488.921

(*) Thông tin bổ sung

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Phương thức đảm bảo
NH PT Nhà ĐBSCL HĐ DD0079.10/HĐTD HM 300.000.000.000 đ	Thả nổi có điều chỉnh	72 tháng	196.855.000.000	70.000.000.000	Đảm bảo bằng Dự án Cao ốc Bàu Sen
NH NN&PTNT CN BRVT - 100042.01/HĐTD HM 134.000.000.000 đ	Thả nổi có điều chỉnh	đến 09/06/2022	132.418.508.971	3.500.000.000	Đảm bảo bằng Khách sạn Golf Phú Mỹ
NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Bà Rịa Vũng Tàu HĐ 03. UDEC/2012/ HĐTD	14,50%	36 tháng	7.500.000.000	3.000.000.000	Đảm bảo bằng Trạm trộn bê tông nhựa nóng
Vay cá nhân	Thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	454.000.000	144.000.000	Không đảm bảo
			337.227.508.971	76.644.000.000	

21 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng vốn chủ sở hữu VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	-	962.012.482	962.012.482	962.012.482	17.537.135.026	372.458.657.228
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	10.326.374.897	10.326.374.897
Quỹ tăng do phân phối LN	-	-	-	984.895.254	876.856.751	876.856.751	-	2.738.608.756
Tăng khác	-	-	(1.686.409.906)	-	-	-	-	(1.686.409.906)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(17.537.135.026)	(17.537.135.026)
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	1.946.907.736	1.838.869.233	1.838.869.233	10.326.374.897	366.300.095.949
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	-	5.434.601.977	5.434.601.977
Quỹ tăng do phân phối LN	-	-	-	516.318.745	516.318.745	516.318.745	-	1.548.956.235
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(10.326.374.897)	(10.326.374.897)
Số dư cuối kỳ năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	2.463.226.481	2.355.187.978	2.355.187.978	5.434.601.977	362.957.279.264

Thông tin về phân phối lợi nhuận

(Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2010, năm 2011)

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	10.326.374.897	17.537.135.026
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong năm	5.434.601.977	10.326.374.897
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2010	-	(876.856.751)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2010	-	(984.895.254)
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2010	-	(876.856.751)
Trích thưởng ban Quản lý điều hành năm 2010	-	(350.742.700)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010	-	(1.402.970.802)
Trả cổ tức năm 2010 bằng tiền	-	(13.044.812.768)
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2011	(516.318.745)	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2011	(516.318.745)	-
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2011	(516.318.745)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2011	(1.032.637.490)	-
Cổ tức năm 2011 hạch toán phải trả	(7.744.781.172)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	5.434.601.977	10.326.374.897

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012 Tỷ lệ %	1/1/2012 Tỷ lệ %	31/12/2012 VND	1/1/2012 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	67,69%	67,69%	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	32,31%	32,31%	113.088.080.000	113.088.080.000
			350.000.000.000	350.000.000.000

Số lượng cổ phiếu quỹ:

294.000 294.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2012	Năm 2011
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ tức đã chia		
+ Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	-	13.044.812.768
+ Cổ tức năm 2011 phải trả	7.744.781.172	

d. Cổ phiếu

	31/12/2012	1/1/2012
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>35.000.000</i>	<i>35.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>34.706.000</i>	<i>34.706.000</i>
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>294.000</i>	<i>294.000</i>
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000



22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	208.762.876.292	301.103.583.812
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	85.958.075.802	37.680.207.594
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.574.982.651	39.173.103.220
Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.047.910	1.226.228.336
	327.544.982.655	379.183.122.962

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	1.830.882.455	1.897.759.819
	1.830.882.455	1.897.759.819

24 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	208.762.876.292	301.103.583.812
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	85.958.075.802	37.680.207.594
Doanh thu kinh doanh bất động sản	30.744.100.196	37.275.343.401
Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.047.910	1.226.228.336
	325.714.100.200	377.285.363.143

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	206.073.335.263	289.574.602.477
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa khác	78.443.606.719	35.933.103.980
Giá vốn kinh doanh bất động sản	25.073.941.092	30.132.158.197
Giá vốn cung cấp dịch vụ	121.155.070	1.233.591.921
	309.712.038.144	356.873.456.575

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	191.067.716	967.917.219
Lãi chậm trả thu Trường Đại Học Hồng Bàng	-	732.818.773
Lãi chậm trả thu Công ty CP Thành Chí	3.641.047.972	-
Cổ tức được chia từ Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	1.944.000.000	-
Cổ tức được chia từ Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	857.001.565	2.320.500.000
Cổ tức được chia từ Công ty CP Thành Chí	-	530.540.202
	6.633.117.253	4.551.776.194

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	3.816.925.748	473.841.216
Chi phí tài chính khác	-	9.000.000
	3.816.925.748	482.841.216

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu bán thanh lý tài sản, CCDC	336.363.636	2.822.681.818
Phí chuyển nhượng khu nhà ở Á Châu theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	875.274.015
Tiền điện cung cấp	155.997.600	150.088.600
Phạt vi phạm hợp đồng	87.434.601	
Thu nhập từ quỹ DP trợ cấp mất việc làm không chi hết trong năm 2012	25.685.537	
Thu nhập khác	1.903	27.349.834
	605.483.277	3.875.394.267

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thanh lý tài sản	55.891.357	2.194.464.246
Thuế GTGT phải nộp điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	282.485.291
Phạt chậm nộp thuế	172.676.418	78.724.642
Tiền điện cung cấp	155.997.600	150.088.600
Chi phí khác	5.972.501	
	390.537.876	2.705.762.779

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	6.374.556.958	12.550.867.424
Điều chỉnh các khoản:		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.801.001.565)	(2.851.040.202)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	228.800.666	504.861.582
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.802.356.059	10.204.688.804
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản không được ưu đãi	3.660.568.934	5.848.959.811
Thu nhập hoạt động được ưu đãi theo Nghị quyết 08/2011/QH13		4.355.728.993
Thu nhập hoạt động được ưu đãi theo Nghị quyết 29/2012/QH13	141.787.125	
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	915.142.234	2.551.172.201
Thuế thu nhập doanh nghiệp được ưu đãi	24.812.747	(326.679.674)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	939.954.981	2.224.492.527
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	939.954.981	2.224.492.527

111
ING
NHIEU
VU
HINH Y
KIEM
VKIE

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	203.861.641.026	243.169.210.215
Chi phí nhân công	46.470.761.959	44.900.150.145
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.650.780.918	4.664.252.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.732.131.343	61.768.435.744
Chi phí khác bằng tiền	7.655.364.902	15.471.013.431
	<u>322.370.680.148</u>	<u>369.973.062.185</u>

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2012		1/1/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.210.255.916		1.720.882.350	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	399.987.073.606		374.555.996.323	
Đầu tư dài hạn	56.214.850.500		54.900.000.000	
	<u>457.412.180.022</u>	-	<u>431.176.878.673</u>	-

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2012	1/1/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	527.495.438.924	465.666.559.490
Phải trả người bán, phải trả khác	464.329.033.437	419.096.099.603
Chi phí phải trả	136.145.288.511	133.441.490.425
	<u>1.127.969.760.872</u>	<u>1.018.204.149.518</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

CÔNG TY CỔ PHẦN
 XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
 ĐÔ THỊ TỈNH BRVT
 TP. VŨNG TÀU

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.210.255.916	-	-	1.210.255.916
Phải thu khách hàng, phải thu khác	399.987.073.606	-	-	399.987.073.606
Đầu tư dài hạn	-	56.214.850.500	-	56.214.850.500
	401.197.329.522	56.214.850.500	-	457.412.180.022
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.720.882.350	-	-	1.720.882.350
Phải thu khách hàng, phải thu khác	374.555.996.323	-	-	374.555.996.323
Đầu tư dài hạn	-	54.900.000.000	-	54.900.000.000
	376.276.878.673	54.900.000.000	-	431.176.878.673

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Vay và nợ	266.271.430.671	261.224.008.253	-	527.495.438.924
Phải trả người bán, phải trả khác	464.329.033.437	-	-	464.329.033.437
Chi phí phải trả	136.145.288.511	-	-	136.145.288.511
	866.745.752.619	261.224.008.253	-	1.127.969.760.872
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	220.045.070.569	116.702.979.950	128.918.508.971	465.666.559.490
Phải trả người bán, phải trả khác	419.096.099.603	-	-	419.096.099.603
Chi phí phải trả	133.441.490.425	-	-	133.441.490.425
	772.582.660.597	116.702.979.950	128.918.508.971	1.018.204.149.518

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



33 . CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Góp vốn vào công ty con bằng tài sản	5.050.129.759	3.474.713.625

34 . THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KÝ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc ký kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Năm 2012	Năm 2011
<i>Góp vốn vào Công ty</i>			
Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC	Công ty con	5.050.129.759	3.474.713.625
<i>Bán hàng hóa</i>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	28.071.748.804	37.300.728.000
<i>Mua vật tư</i>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	7.644.826.365	1.049.400.001
<i>Thu lãi chậm thanh toán</i>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	3.641.047.972	
<i>Cổ tức</i>			
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	857.001.565	2.320.500.000
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	-	530.540.202
<i>Cung cấp dịch vụ khác</i>			
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	59.954.400	81.912.400
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	187.087.290	106.974.606



Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	Mối quan hệ	Số dư (VND)	
		31/12/2012	1/1/2012
Các khoản phải thu			
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	4.799.101.565	3.942.100.000
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	9.482.592.994	33.851.433.326
Các khoản phải trả			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	1.885.275.500	
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:		Năm 2012	Năm 2011
		VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc		957.300.000	957.300.000

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Kế toán trưởng



Lê Vy Thủy

Lập ngày 12 tháng 03 năm 2013

Đông Giám đốc



Trịch Hằng

