

Số: 140 /CV.UDEC

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 04 năm 2013

### CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM  
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDEC), mã chứng khoán UDC, niêm yết giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Trụ sở chính: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Điện thoại : 064.3859 617

Fax : 064.3859 618

Người được ủy quyền công bố thông tin: Trần Thái Hòa

Địa chỉ: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0913 949 166, 064 3859 617, 064 3525 837

Fax: 064 3859 618

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Căn cứ công bố thông tin về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của công ty và trên phương tiện công bố thông tin của UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM có sự sai sót về số liệu của chỉ tiêu “Chi phí lãi vay” trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nhằm minh bạch các thông tin do Công ty UDEC đã công bố và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, nhà đầu tư; nay Công ty UDEC xin được đính chính lại như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Đã công bố thông tin	Đính chính lại
Chi phí lãi vay năm 2012	3.816.925.748	16.802.577.151

Công ty UDEC xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Ban kiểm soát,
- Lưu văn thư.



*Trần Thái Hòa*

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Năm 2012**

**Đã được kiểm toán**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 - 3
<b>Báo cáo kiểm toán</b>	4 - 5
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	6 - 34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.	10 - 34

## 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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

### 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.

Trụ 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 VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông : Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 15/03/2013
Ông : Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 15/03/2013
Ông : Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông : Võ Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 15/03/2013

Các thành viên của 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty.



**CÔNG BỐ 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 hợp nhất 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 hợp nhất, 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 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 sổ 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 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 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 28 tháng 03 năm 2013*

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*[Handwritten signature]*

**HỒ THANH CÔN**





Số: 466 /2013/BC.TC-AASC.KT7

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 28 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được chúng tôi kiểm toán có lưu ý người đọc về khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC (công ty con 100% vốn) được trình bày theo giá gốc khoản đầu tư do Công ty con chưa đi vào hoạt động kinh doanh và đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty con chưa lập Báo cáo tài chính.

### ***Cơ sở ý kiến:***

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra và áp dụng các thử nghiệm cần thiết theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; 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 hợp nhất. 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 chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Không nhằm phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi lưu ý người đọc về những vấn đề sau:

- Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (công ty con) hiện đang đầu tư mua lại khách sạn Cozyna Angkor tại thành phố Siem Riệp, Vương quốc Campuchia để kinh doanh dịch vụ khách sạn, dịch vụ lữ hành và thành lập Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor, đến thời điểm hiện nay, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam vẫn đang trong tiến trình làm thủ tục sang nhượng tài sản. Khoản chi phí lãi vay liên quan đến việc đầu tư dự án nêu trên đang được làm thủ tục để tăng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam tại Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor và hiện đang trình bày trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang số tiền là 5.448.513.054 đồng.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu dựa trên cơ sở các Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của các công ty liên kết.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2013

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



**CÁT THỊ HÀ**  
Chứng chỉ KTV số : 0725/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN MINH HẠNH**  
Chứng chỉ KTV số : 0904/KTV

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. Tài sản ngắn hạn		1.064.736.967.704	1.073.551.648.280
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.805.307.225	2.748.838.399
111	1. Tiền		2.805.307.225	2.748.838.399
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		460.351.517.307	496.785.198.955
131	1. Phải thu của khách hàng		205.359.027.363	212.537.065.172
132	2. Trả trước cho người bán		54.372.590.286	77.959.714.326
135	5. Các khoản phải thu khác	4	201.615.448.253	206.973.028.728
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(995.548.595)	(684.609.271)
140	IV. Hàng tồn kho	5	570.137.281.393	538.955.095.390
141	1. Hàng tồn kho		570.137.281.393	538.955.095.390
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.442.861.779	35.062.515.536
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		344.650.625	324.602.271
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		18.863.055.432	23.878.599.034
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	10.236.431.333	8.412.983.002
200	B. Tài sản dài hạn		685.779.437.348	633.949.578.955
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		485.233.536.712	441.959.418.979
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	118.067.853.115	124.842.151.099
222	- Nguyên giá		192.258.429.016	188.303.659.244
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(74.190.575.901)	(63.461.508.145)
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	87.945.022.276	89.532.973.956
228	- Nguyên giá		94.617.627.874	94.212.549.119
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.672.605.598)	(4.679.575.163)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	271.062.795.961	218.289.330.287
240	III. Bất động sản đầu tư	12	88.293.457.678	94.193.239.021
241	- Nguyên giá		97.702.588.016	97.702.588.016
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(9.409.130.338)	(3.509.348.995)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		95.794.534.974	80.050.932.937
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	3.474.713.625
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13	30.174.786.869	11.987.219.312
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	66.710.650.500	65.360.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(1.090.902.395)	(771.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		16.457.907.984	17.745.988.018
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	15.531.816.592	16.809.896.626
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	926.091.392	936.091.392
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.750.516.405.052</b>	<b>1.707.501.227.235</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Tiếp)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>300</b>	<b>A. Nợ phải trả</b>		<b>1.276.363.623.974</b>	<b>1.232.454.454.715</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>980.165.125.740</b>	<b>968.378.599.709</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	314.007.277.529	279.559.695.387
312	2. Phải trả cho người bán		172.625.981.504	223.256.311.163
313	3. Người mua trả tiền trước		27.153.232.022	41.718.418.880
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	9.278.385.485	6.307.808.426
315	5. Phải trả người lao động		2.483.663.169	1.448.973.851
316	6. Chi phí phải trả	20	136.503.274.725	134.384.852.392
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	321.327.223.313	283.295.985.245
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(3.213.912.007)	(1.593.445.635)
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>296.198.498.234</b>	<b>264.075.855.006</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	22	1.118.882.598	1.094.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	23	290.561.661.637	260.039.488.921
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	73.392.579
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		4.517.953.999	2.868.090.908
<b>400</b>	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>373.007.129.800</b>	<b>375.082.275.729</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>373.007.129.800</b>	<b>375.082.275.729</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	2.353.214.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1.417.030	3.620.887
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.142.864.716	7.774.367.125
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.455.510.308	2.885.628.965
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		6.385.344.918	11.912.984.669
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>439</b>	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>101.145.651.278</b>	<b>99.964.496.791</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.750.516.405.052</b>	<b>1.707.501.227.235</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT

1. Tài sản thuê ngoài
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công

31/12/2012

01/01/2012

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	25	405.929.834.301	452.882.195.980
02	2. Các khoản giảm trừ	26	2.205.320.960	1.981.184.907
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	403.724.513.341	450.901.011.073
11	4. Giá vốn hàng bán	28	348.087.402.330	393.135.122.540
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.637.111.011	57.765.888.533
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	6.801.996.777	4.559.497.025
22	7. Chi phí tài chính	30	18.426.037.928	10.272.944.983
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		16.802.577.151	10.191.662.031
24	8. Chi phí bán hàng		1.866.401.514	1.539.623.021
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		30.971.572.625	32.401.964.134
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.175.095.721	18.110.853.420
31	11. Thu nhập khác	31	2.591.887.249	5.774.563.307
32	12. Chi phí khác	32	2.095.416.902	4.815.819.073
40	13. Lợi nhuận khác		496.470.347	958.744.234
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		(1.379.323.131)	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.292.242.937	19.069.597.654
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	2.058.552.148	4.182.367.206
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.233.690.789	14.887.230.448
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		1.762.483.260	3.580.774.133
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		6.471.207.529	11.306.456.315
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	186	324

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Năm 2012

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		419.498.884.787	426.485.309.019
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(297.641.085.926)	(462.230.308.673)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(30.960.975.658)	(31.835.251.980)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(58.422.734.697)	(69.359.611.515)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.175.692.235)	(6.630.082.623)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		29.190.509.915	99.319.020.091
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(65.639.146.604)	(130.976.800.987)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(6.150.240.418)</b>	<b>(175.227.726.668)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(52.098.844.465)	(65.018.750.953)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		225.454.545	3.129.298.120
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		(1.313.415.972)	-
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		6.250.757.253	9.247.915.322
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(46.936.048.639)</b>	<b>(52.641.537.511)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		268.052.515.946	407.550.685.736
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(213.652.825.988)	(196.174.084.527)
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	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>52.751.557.726</b>	<b>201.015.660.273</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(334.731.331)</b>	<b>(26.853.603.906)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>3.140.038.556</b>	<b>29.603.228.126</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			(785.821)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>2.805.307.225</b>	<b>2.748.838.399</b>

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 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

Thông tin về các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	TP. Vũng Tàu	51%	51%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty Cổ phần Thành Chí	TP. Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, kho bãi
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Huyện Tân Thành	100%	100%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty TNHH MTV VinaGolf Quảng Nam (*)	TP Hội An	51%	100%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty TNHH MTV VinaGolf Đà Lạt (*)	TP Đà Lạt	51%	100%	Khách sạn, nhà hàng

(\*) Ghi chú: Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam



**Tổng số các công ty liên kết: 03 công ty**

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	20,40%	40,00%	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Golf Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	10,71%	21,00%	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch VinaGolf Angkor	TP Siêm Riệp, Vương quốc Campuchia	24,99%	49,00%	Nhà hàng, khách sạn

**Ghi chú:**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết là đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam. Các khoản đầu tư này được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu khi trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam.

**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 cơ kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, 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 cống 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 kinh doanh trong kỳ 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 đang được theo dõi riêng biệt trên các khoản mục phải thu phải trả khác.

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 VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

### 2.4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### 2.5. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.



## 2.6. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### 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.

## 2.7. 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 (03) 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.

## 2.8. 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 vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

## 2.9. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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.

## 2.10. 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 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 được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng, thời gian cụ thể như sau:

Nhà cửa, 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
Quyền sử dụng đất	50 năm
Phần mềm máy tính	3 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.

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

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

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

#### 2.12. Các khoản đầu tư dài hạn khác

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

- Kỳ 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 chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- 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.



### 2.13. 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

### 2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

### 2.15. Nguyên tắc ghi nhận 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.

### 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### 2.17. 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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.

#### 2.18. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 Công ty thay đổi chính sách kế toán đối với các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC thay thế cho Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 2.19. Ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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



*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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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.

**2.20. Ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

**2.21. Ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

**2.22. 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	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	913.094.294	437.326.614
Tiền gửi ngân hàng	1.892.212.931	2.311.511.785
	<b>2.805.307.225</b>	<b>2.748.838.399</b>

**4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	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 - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	431.674.000	431.674.000
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen	208.000.000	208.000.000
Công ty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 Cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
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	13.631.987.034	11.666.285.691
	<b>201.615.448.253</b>	<b>206.973.028.728</b>

**5 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.339.113.704	5.122.247.889
Công cụ, dụng cụ	119.292.209	149.368.530
Chi phí SXKD dở dang (*)	556.278.022.596	522.452.369.135
Thành phẩm	7.522.293.791	6.833.257.535
Hàng hóa	259.395.431	267.771.997
Hàng hóa bất động sản	2.619.163.662	4.130.080.304
	<b>570.137.281.393</b>	<b>538.955.095.390</b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>428.599.829.404</i>	<i>380.008.097.314</i>
- Công trình khu chung cư Bầu Sen	423.844.148.255	368.876.736.807
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	4.755.681.149	11.131.360.507



<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>127.678.193.192</i>	<i>142.444.271.821</i>
- 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 Hou 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
	<u>556.278.022.596</u>	<u>522.452.369.135</u>

**6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	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>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Tạm ứng (*)	10.031.541.333	8.113.983.002
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	204.890.000	299.000.000
	<u>10.236.431.333</u>	<u>8.412.983.002</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
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	3.559.771.625	1.361.092.012
Công ty CP Thành Chí	148.004.000	450.880.221
Công ty TNHH MTV Du lịch Uđec	11.405.652	-



**8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, TB truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	93.525.466.587	63.689.425.979	27.145.927.266	3.942.839.412	188.303.659.244
Tăng trong năm	1.621.638.086	3.991.683.180	799.341.091	91.283.681	6.503.946.038
- Mua sắm	968.219.115	3.603.873.657	125.112.000	75.184.236	4.772.389.008
- Xây dựng cơ bản	653.418.971	-	-	-	653.418.971
- Tăng do hợp nhất	-	-	674.229.091	16.099.445	690.328.536
- Phân loại lại	-	387.809.523	-	-	387.809.523
Giảm trong năm	-	(989.738.207)	(1.494.554.009)	(64.884.050)	(2.549.176.266)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(989.738.207)	(1.106.744.486)	(64.884.050)	(2.161.366.743)
- Phân loại lại	-	-	(387.809.523)	-	(387.809.523)
<b>Số cuối năm</b>	<b>95.147.104.673</b>	<b>66.691.370.952</b>	<b>26.450.714.348</b>	<b>3.969.239.043</b>	<b>192.258.429.016</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	33.695.622.551	14.452.249.261	12.328.434.490	2.985.201.843	63.461.508.145
Tăng trong năm	3.107.357.159	6.411.255.517	2.890.376.902	484.107.105	12.893.096.683
- Trích khấu hao TSCĐ	3.107.357.159	6.075.000.228	2.822.953.990	483.293.974	12.488.603.351
- Tăng do hợp nhất	-	-	67.422.912	-	67.422.912
- Phân loại lại	-	336.255.289	-	813.131	337.068.420
Giảm trong năm	-	(671.139.965)	(1.428.004.912)	(64.884.050)	(2.164.028.927)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(670.326.834)	(1.091.749.623)	(64.884.050)	(1.826.960.307)
- Phân loại lại	-	(813.131)	(336.255.289)	-	(337.068.420)
<b>Số cuối năm</b>	<b>36.802.979.710</b>	<b>20.192.364.813</b>	<b>13.790.806.480</b>	<b>3.404.424.898</b>	<b>74.190.575.901</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	59.829.844.036	49.237.176.718	14.817.492.776	957.637.569	124.842.151.099
Số cuối năm	58.344.124.963	46.499.006.139	12.659.907.868	564.814.145	118.067.853.115

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 99.577.457.514  
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.665.318.584

110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200



9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

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

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số đầu năm	94.187.549.119	25.000.000	94.212.549.119
Tăng trong năm	405.078.755	-	405.078.755
- Mua sắm	405.078.755	-	405.078.755
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>94.592.627.874</u>	<u>25.000.000</u>	<u>94.617.627.874</u>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>			
Số đầu năm	4.654.575.163	25.000.000	4.679.575.163
Tăng trong năm	1.993.030.435	-	1.993.030.435
- Trích khấu hao TSCĐ	1.993.030.435	-	1.993.030.435
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>6.647.605.598</u>	<u>25.000.000</u>	<u>6.672.605.598</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	89.532.973.956	-	89.532.973.956
Số cuối năm	<u>87.945.022.276</u>	<u>-</u>	<u>87.945.022.276</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
- 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 Tấn Đức - Long An	-	666.918.971
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	25.264.141.368	22.521.455.247
- Chi phí dự án bến đò Cồn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Kho bãi tổng hợp KCN PM 1 (HM hạ tầng kỹ thuật)	181.818.182	181.818.182
- Chi phí đầu tư mua dự án Khách sạn Cozyna tại Cambodia (*)	5.448.513.054	22.863.092.567
- Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sáu	712.612.127	712.612.127
- Khung nhà kho 3.000 m2	663.636.364	663.636.364
- Dự án cụm biệt thự tỉnh lộ 44	1.347.934.921	642.224.921
- Công trình Hồ Ba Sinh	770.254.339	695.884.842
- Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
- Trạm điện mô đá lộ 4	-	160.189.050
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
	<b>271.062.795.961</b>	<b>218.289.330.287</b>

(\*) Ghi chú:

Dự án đầu tư vào khách sạn Cozyna tại Siem Riệp, Vương quốc Campuchia được sự chấp thuận của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 451/BKHĐT -ĐTRNN cấp ngày 16 tháng 06 năm 2011 và đã được Bộ Thương mại Vương Quốc Campuchia cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần TNHH VinaGolf Angkor với vốn điều lệ là 7.600.000.000 Ria (tương đương 1.900.000 đô la Mỹ), trong đó Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam chiếm 49% vốn điều lệ.

Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam đã ghi nhận khoản vốn góp vào Công ty cổ phần TNHH VinaGolf Angkor với số tiền là 19.324.110.000 đồng vào giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết, giá trị còn lại 5.448.513.054 đồng là khoản chi phí lãi vay phát sinh liên quan đến khoản đầu tư vốn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục góp vốn.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	28.875.559.091	51.961.534.736	1.302.839.644	97.702.588.016
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>15.562.654.545</b>	<b>28.875.559.091</b>	<b>51.961.534.736</b>	<b>1.302.839.644</b>	<b>97.702.588.016</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	-	2.154.705.636	1.083.815.639	270.827.720	3.509.348.995
Tăng trong kỳ	-	3.617.920.720	2.198.375.088	83.485.535	5.899.781.343
- Trích khấu hao	-	3.617.920.720	2.198.375.088	83.485.535	5.899.781.343
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>5.772.626.356</b>	<b>3.282.190.727</b>	<b>354.313.255</b>	<b>9.409.130.338</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	26.720.853.455	50.877.719.097	1.032.011.924	94.193.239.021
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>15.562.654.545</b>	<b>23.102.932.735</b>	<b>48.679.344.009</b>	<b>948.526.389</b>	<b>88.293.457.678</b>

Quyền sử dụng đất 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 LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	Số lượng	Số lượng	VND	VND
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	1.160.000	1.160.000	11.429.324.208	11.600.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn			385.316.500	387.219.312
Công ty TNHH Du lịch Vinagolf			18.360.146.161	-
			<b>30.174.786.869</b>	<b>11.987.219.312</b>

**14 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	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	-
Công ty CP DL Mê Kông - Mỹ Tho (Góp vốn theo tiến độ, Mệnh giá cổ phần: 100.000 đ/cp)	85.000	85.000	8.500.000.000	8.500.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty CP Giải trí thể thao Minh Đạm (Góp vốn theo tiến độ)	39.580	36.000	395.800.000	360.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
			<b>66.710.650.500</b>	<b>65.360.000.000</b>

**15 . DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	(739.000.000)	(771.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	(351.902.395)	-
	<b>(1.090.902.395)</b>	<b>(771.000.000)</b>

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	9.202.299.318	8.019.691.497
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	4.053.311.780	2.265.527.419
Chi phí chờ bán giao cho CT Du Lịch UDEC	-	3.922.897.200
Chi phí trả trước bảo hiểm ô tô	6.205.500	14.168.834
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	2.269.999.994	2.509.999.994
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	77.611.682
	<b>15.531.816.592</b>	<b>16.809.896.626</b>

17. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	926.091.392	936.091.392
	<u>926.091.392</u>	<u>936.091.392</u>

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	233.355.580.861	223.955.763.155
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	80.651.696.668	55.603.932.232
	<u>314.007.277.529</u>	<u>279.559.695.387</u>

(\*) Thông tin bổ sung

Bên cho vay	Số hợp đồng	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/HĐTD	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	74.437.488.348	Đảm bảo bằng tài sản
NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bà Rịa Vũng Tàu,	HĐ số 01.UDEC/2012 /HĐHM	Thả nổi có điều chỉnh	Đến 31/05/2013	110.252.461.655	Đảm bảo bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Lạt		Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	13.993.545.858	Đảm bảo bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa Vũng Tàu		Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	10.997.085.000	Đảm bảo bằng tài sản
Vay cá nhân		Theo hợp đồng	Không quá 1 năm	23.675.000.000	Tín chấp
				<u>233.355.580.861</u>	

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	3.084.551.925	985.044.415
Thuế TTDB	65.643.619	6.972.839
Thuế TNDN	3.545.598.889	3.487.407.005
Thuế thu nhập cá nhân	369.341.562	168.166.350
Thuế tài nguyên	501.239.473	170.113.300
Các loại thuế khác	-	32.359.500
Các khoản phí, lệ phí	1.712.010.017	1.457.745.017
	<u>9.278.385.485</u>	<u>6.307.808.426</u>

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.



**20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2012	01/01/2012
	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
Trích trước lãi vay phải trả	357.986.214	914.629.876
Chi phí phải trả khác	701.366.554	730.098.645
	<b>136.503.274.725</b>	<b>134.384.852.392</b>

**21 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	-
Kinh phí công đoàn	318.010.218	133.621.684
Bảo hiểm xã hội	158.153.238	86.955.781
Bảo hiểm y tế	-	9.597.832
Bảo hiểm thất nghiệp	-	9.492.189
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	846.162.564	-
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 Nhò	-	1.558.371.841
Quỹ phục vụ	1.478.172.906	1.186.569.541
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả	3.888.483.935	4.746.015.500
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả	2.666.709.798	2.666.709.798
Cổ tức Công ty mẹ phải trả	26.545.171.642	18.800.468.970
Các khoản phải trả khác	5.411.122.316	3.170.971.846
	<b>321.327.223.313</b>	<b>283.295.985.245</b>

**22 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.118.882.598	1.094.882.598
	<b>1.118.882.598</b>	<b>1.094.882.598</b>

23 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	289.921.162.355	258.061.508.971
Nợ thuê tài chính dưới 5 năm (Công ty Cho thuê tài chính BIDV)	640.499.282	1.977.979.950
	<u>290.561.661.637</u>	<u>260.039.488.921</u>

(\*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
NH PT Nhà ĐBSCL HĐ DD0079.10/HĐTD	Thả nổi có điều chỉnh	72 tháng	196.855.000.000	70.000.000.000	Đảm bảo bằng Dự án Cao ốc Bầu 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
NH TMCP Quân đội - CN Vũng Tàu, số 349/2008/TD ngày 29/12/2008	Thả nổi có điều chỉnh	5 năm	676.903.384		
NH TMCP Quân đội - CN Vũng Tàu, số 13/20011/TD ngày 14/1/2015	Thả nổi có điều chỉnh	5 năm	3.725.750.000		Thế chấp tài sản
NH TMCP phát triển Nhà ĐBSCL-CN Bà riá - Vũng tàu, số DA 0002.12/HĐTD ngày 13/01/2012	Thả nổi có điều chỉnh		13.500.000.000		Đảm bảo bằng TS gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu	Thả nổi có điều chỉnh		3.705.216.000	2.562.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Lạt	Thả nổi có điều chỉnh			108.216.000	Thế chấp tài sản
Vay cá nhân	Thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	10.854.000.000	144.000.000	Không đảm bảo
<b>Cộng</b>			<u>369.235.378.355</u>	<u>79.314.216.000</u>	



**21. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu*

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Công vốn chủ sở hữu	
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.353.214.756		2.236.323	6.677.180.079	1.854.798.050	962.012.482	19.903.515.486	381.752.957.176	
Lợi nhuận								11.306.456.315	11.306.456.315	
Tăng do phân phối lợi nhuận của Công ty mẹ					1.097.187.046	1.030.830.915	876.856.751		3.004.874.712	
Tăng khác					(1.686.409.906)				(1.684.083.077)	
Phân phối lợi nhuận								(17.537.135.026)	(17.537.135.026)	
Giảm khác					(942.265)			(1.759.852.106)	(1.760.794.371)	
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.353.214.756	(1.686.409.906)	3.620.887	7.774.367.125	2.885.628.965	1.838.869.233	11.912.984.669	375.082.275.729	
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	6.471.207.529	6.471.207.529	
Tăng do phân phối lợi nhuận của Công ty mẹ	-	-	-	-	516.318.745	516.318.745	516.318.745		1.548.956.235	
Tăng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	-	-	1.852.178.846	53.562.598			1.905.741.444	
Phân phối LN trong năm của Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	-	(10.326.374.897)	(10.326.374.897)	
Phân phối LN trong năm của Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(1.672.472.383)	(1.672.472.383)	
Giảm khác trong năm	-	-	-	(2.203.857)	-	-	-	-	(2.203.857)	
Số dư cuối năm nay	350.000.000.000	2.353.214.756	(1.686.409.906)	1.417.030	10.142.864.716	3.455.510.308	2.358.187.978	6.385.344.918	373.007.129.800	



b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	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
			<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>
Số lượng cổ phiếu quỹ:			294.000	294.000
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</b>				
			<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2011</b>
- 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	-
<b>d. Cổ phiếu</b>			<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
- 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
- Cổ phiếu phổ thông			35.000.000	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông			34.706.000	34.706.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ			294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông			294.000	294.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):			10.000	10.000
<b>25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>				
			<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2011</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu hoạt động xây lắp			180.691.127.488	263.802.855.812
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa			108.790.815.187	81.948.676.376
Doanh thu kinh doanh bất động sản			34.409.767.914	46.107.189.743
Doanh thu cung cấp dịch vụ			82.038.123.712	61.023.474.049
			<b>405.929.834.301</b>	<b>452.882.195.980</b>
<b>26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ</b>				
			<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2011</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng bán bị trả lại			1.830.882.455	1.897.759.819
Thuế tiêu thụ đặc biệt			374.438.505	83.425.088
			<b>2.205.320.960</b>	<b>1.981.184.907</b>



**27 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	180.691.127.488	263.802.855.812
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa khác	108.790.815.187	81.948.676.376
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	32.578.885.459	44.209.429.924
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	81.663.685.207	60.940.048.961
	<b>403.724.513.341</b>	<b>450.901.011.073</b>

**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	178.001.586.459	252.273.874.477
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	91.467.084.242	63.526.069.713
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	26.584.857.734	35.343.367.232
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	52.033.873.895	41.991.811.118
	<b>348.087.402.330</b>	<b>393.135.122.540</b>

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	222.603.312	1.008.021.779
Lãi bán hàng trả chậm	-	732.818.773
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	6.574.453.727	2.798.682.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.755.302	19.974.473
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.184.436	-
	<b>6.801.996.777</b>	<b>4.559.497.025</b>

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	16.802.577.151	10.191.662.031
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	319.902.395	67.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.140.226	4.182.599
Chia lợi nhuận liên doanh	1.300.003.000	-
Chi phí tài chính khác	415.156	10.100.353
	<b>18.426.037.928</b>	<b>10.272.944.983</b>

**31 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu bán thanh lý tài sản	572.727.272	2.873.295.454
Phí chuyển nhượng khu nhà ở Á Châu theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	875.274.015
Tiền điện, nước cung cấp	300.023.216	349.946.219
Phạt vi phạm hợp đồng	87.434.601	
Thu nhập từ quỹ DP trợ cấp mất việc làm không chi hết trong năm 2012	67.669.537	
Thu nhập khác	1.564.032.623	1.676.047.619
	<b>2.591.887.249</b>	<b>5.774.563.307</b>

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thanh lý tài sản	323.748.496	2.277.982.361
Tiền điện, nước cung cấp	302.810.373	354.538.319
Thuế GTGT phải nộp điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	282.485.291
Thuế TNDN nộp bổ sung tại công ty con	-	335.602.088
Phạt chậm nộp thuế	172.676.418	230.233.731
Chi phạt hành chính	60.881.922	
Chi phí khác	1.235.299.693	1.334.977.283
	<b>2.095.416.902</b>	<b>4.815.819.073</b>

**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	939.954.981	2.224.492.527
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	1.118.597.167	1.957.874.679
	<b>2.058.552.148</b>	<b>4.182.367.206</b>

**34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.471.207.529	11.306.456.315
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.471.207.529	11.306.456.315
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	34.706.000	35.000.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong năm	-	(85.955)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34.706.000	34.914.045
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>186</b>	<b>324</b>



**35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	219.490.515.651	261.968.420.251
Chi phí nhân công	66.045.433.418	65.861.778.711
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.663.897.243	18.454.874.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.811.940.054	79.311.792.522
Chi phí khác bằng tiền	21.636.985.069	26.121.290.929
	<u>407.648.771.435</u>	<u>451.718.157.029</u>

**36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.805.307.225		2.748.838.399	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	406.974.475.616	995.548.595	419.510.093.900	684.609.271
Đầu tư dài hạn	66.710.650.500	1.090.902.395	65.360.000.000	771.000.000
	<u>476.490.433.341</u>	<u>2.086.450.990</u>	<u>487.618.932.299</u>	<u>1.455.609.271</u>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	604.568.939.166	539.599.184.308
Phải trả người bán, phải trả khác	495.072.087.415	507.647.179.006
Chi phí phải trả	136.503.274.725	134.384.852.392
	<u>1.236.144.301.306</u>	<u>1.181.631.215.706</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 đồng 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.

**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 tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**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
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.805.307.225	-	-	2.805.307.225
Phải thu khách hàng, phải thu khác	406.974.475.616	-	-	406.974.475.616
Đầu tư dài hạn khác		66.710.650.500	-	66.710.650.500
	<b>409.779.782.841</b>	<b>66.710.650.500</b>	<b>-</b>	<b>476.490.433.341</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.748.838.399	-	-	2.748.838.399
Phải thu khách hàng, phải thu khác	419.510.093.900	-	-	419.510.093.900
Đầu tư dài hạn khác		65.360.000.000	-	65.360.000.000
	<b>422.258.932.299</b>	<b>65.360.000.000</b>	<b>-</b>	<b>487.618.932.299</b>

**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.

1108  
10 T  
KH  
TU  
KẾT  
TOA  
M-T



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
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	314.007.277.529	34.788.152.666	255.773.508.971	604.568.939.166
Phải trả người bán, phải trả khác	493.953.204.817	1.118.882.598	-	495.072.087.415
Chi phí phải trả	136.503.274.725	-	-	136.503.274.725
	<u>944.463.757.071</u>	<u>35.907.035.264</u>	<u>255.773.508.971</u>	<u>1.236.144.301.306</u>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>				
Vay và nợ	279.559.695.387	16.395.979.950	243.643.508.971	539.599.184.308
Phải trả người bán, phải trả khác	506.552.296.408	1.094.882.598	-	507.647.179.006
Chi phí phải trả	134.384.852.392	-	-	134.384.852.392
	<u>920.496.844.187</u>	<u>17.490.862.548</u>	<u>243.643.508.971</u>	<u>1.181.631.215.706</u>

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.

### 37. 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.

### 38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM:

Theo Nghị quyết 02/NQ.HDQT-UDEC ngày 12 tháng 03 năm 2013 của Hội đồng Quản trị Công ty quyết nghị miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty. Theo đó, Ông Trịnh Hàng thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 15/03/2013 và Ông Hồ Thanh Côn giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 15/03/2013.

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

### 39. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc	957.300.000	957.300.000



#### 40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### 1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo chính yếu)

Chỉ tiêu	Hoạt động Xây lắp	Bán hàng hóa, thành phẩm	Cung cấp Dịch vụ	Kinh doanh BDS	Cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	208.762.876.292	116.435.641.552	81.663.685.207	32.578.885.459	439.441.088.510
Trong đó: Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận khác	28.071.748.804	7.644.826.365	-	-	35.716.575.169
2. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	30.761.289.833	24.968.557.310	29.629.811.312	5.994.027.725	91.353.686.180
TN hoạt động tài chính không phân bổ					6.801.996.777
Chi phí không phân bổ					51.264.012.067
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					46.891.670.890

##### 2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam (hoặc ở khu vực phía Bắc, hoặc ở trong phạm vi một tỉnh), do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

#### 41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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).

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2013  
Tổng Giám đốc



Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Hồ Thành Côn