

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

*Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

và Báo cáo của Ban Giám đốc

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 26

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

NHÓM CÔNG TY

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Ngành, nghề kinh doanh đăng ký của Công ty:

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty có các công ty con sau:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 01D14 Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu.
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 4/37 Kha Vạn Cân, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty là **140.216.388 đồng**.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày báo cáo này bao gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- | | |
|-------------------------|----------------------------------------------------|
| • Ông Lê Hồng Đức | Chủ tịch |
| • Ông Nguyễn Văn Chính | Thành viên |
| • Ông Hoàng Đình Lợi | Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Nguyễn Hoàng Long | Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Nguyễn Thanh Hải | Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Đinh Mạnh Hồng | Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Nguyễn Văn Lam | Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Bà Đinh Thị Hiền | Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |

BAN GIÁM ĐỐC

- | | |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| • Ông Nguyễn Văn Chính | Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ ngày 9 tháng 5 năm 2012 |
| • Ông Ngô Thế Quang | Phó Tổng Giám đốc |
| • Ông Lê Hồng Đức | Tổng Giám đốc, miễn nhiệm từ ngày 9 tháng 5 năm 2012 |

BAN KIỂM SOÁT

- | | |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| • Ông Lưu Ngọc Thanh | Trưởng ban |
| • Ông Vũ Văn Hà | Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Hoàng Mạnh Huy | Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Ông Lê Văn Toàn | Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |
| • Bà Lại Thị Huệ | Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012 |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2013



Số: 13-2-033/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (“Công ty”) 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2013, từ trang 5 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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 theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, 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 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 kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



Tô Quang Tùng
Giám đốc chi nhánh
Số đăng ký: 0270/KTV

Hồ Đình Phúc
Kiểm toán viên
Số đăng ký: 1268/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		309.425.995.436	353.058.940.046
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	1.105.957.906	9.282.969.614
1. Tiền	111		879.600.820	3.031.802.947
2. Các khoản tương đương tiền	112		226.357.086	6.251.166.667
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.976.864.957	40.881.450.323
1. Phải thu khách hàng	131		30.258.863.705	37.564.036.098
2. Trả trước cho người bán	132		2.702.746.491	3.275.725.267
3. Các khoản phải thu khác	135	4	187.123.223	2.213.557.420
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.171.868.462)	(2.171.868.462)
III. Hàng tồn kho	140		275.263.056.195	299.996.605.157
1. Hàng tồn kho	141	5	275.263.056.195	299.996.605.157
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.080.116.378	2.897.914.952
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	28.678.238	68.345.613
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		674.061.989	498.566.008
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	7	2.000.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	1.375.376.151	2.331.003.331
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		101.303.394.683	76.783.961.450
I. Tài sản cố định	220		49.396.481.443	63.536.847.905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	6.960.486.478	8.193.816.679
- Nguyên giá	222		14.338.237.522	14.455.371.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.377.751.044)	(6.261.554.818)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	10.265.851.455	10.244.106.765
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.600.753.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(461.651.550)	(356.646.240)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	32.170.143.510	45.098.924.461
II. Bất động sản đầu tư	240	12	47.609.499.715	9.905.683.023
- Nguyên giá	241		49.922.012.362	10.821.530.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.312.512.647)	(915.847.097)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		821.770.000	-
1. Đầu tư dài hạn khác	258	13	821.770.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		3.475.643.525	3.341.430.522
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.652.968.625	2.512.255.622
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		818.404.900	818.404.900
3. Tài sản dài hạn khác	268		4.270.000	10.770.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		410.729.390.119	429.842.901.496

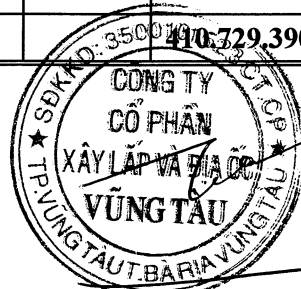
Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

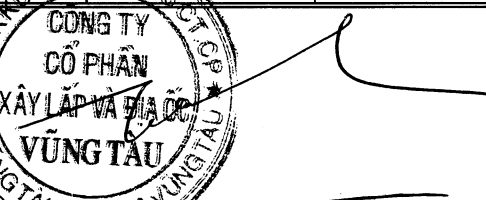
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		233.055.408.604	237.015.010.769
I. Nợ ngắn hạn	310		205.865.193.303	229.934.778.769
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	125.821.955.800	146.346.963.984
2. Phải trả người bán	312		20.282.167.241	25.999.305.434
3. Người mua trả tiền trước	313		21.183.265.537	15.367.415.265
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	15.563.827.666	14.033.535.218
5. Phải trả người lao động	315		731.280.527	665.229.000
6. Chi phí phải trả	316	17	5.580.243.636	7.337.886.433
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	18	12.716.229.295	16.116.236.587
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	19	2.137.027.600	912.902.518
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.849.196.001	3.155.304.330
II. Nợ dài hạn	330		27.190.215.301	7.080.232.000
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	6.666.227.928	6.049.549.324
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	52.279.051
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	22	20.523.987.373	978.403.625
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		173.577.998.709	188.734.755.595
I. Vốn chủ sở hữu	410		173.577.998.709	188.734.755.595
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21	145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	11.294.040.936	11.294.040.936
3. Cổ phiếu quỹ	414	21	(3.095.465.872)	(3.095.465.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	21	10.704.519.224	10.704.519.224
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	21	2.009.089.012	1.823.117.133
6. Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	21	452.055.479	359.069.539
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21	7.166.139.930	22.601.854.635
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		4.095.982.806	4.093.135.132
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		410.729.390.119	416.768.845.953


Trần Thị Thu Bình
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2013

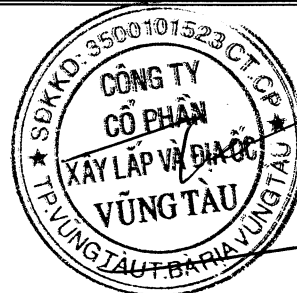
Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

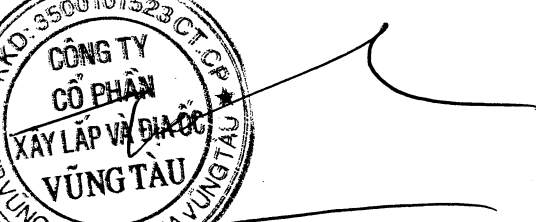
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	87.927.302.829	173.538.322.651
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.927.302.829	173.538.322.651
4. Giá vốn hàng bán	11	24	73.567.725.883	135.053.134.537
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.359.576.946	38.485.188.114
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	626.792.232	3.874.174.771
7. Chi phí tài chính	22	26	8.699.388.031	11.918.034.581
- Trong đó: Lãi vay	23		8.699.388.031	11.918.034.581
8. Chi phí bán hàng	24		376.737.804	249.964.615
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.823.849.088	6.760.269.005
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		86.394.255	23.431.094.684
11. Thu nhập khác	31	27	1.002.399.940	2.051.456.576
12. Chi phí khác	32	28	690.497.652	155.461.934
13. Lợi nhuận khác	40		311.902.288	1.895.994.642
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		398.296.543	25.327.089.326
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	255.232.481	39.059.981.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(32.423.214.955)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		143.064.062	18.690.323.038
18. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		2.847.674	93.135.132
19. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		140.216.388	18.597.187.906
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		10	1.171


Trần Thị Thu Bình
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2013

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		398.296.543	25.327.089.326
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.715.682.346	1.800.621.971
- Chi phí dự phòng	03		(52.279.051)	550.140.400
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(583.009.881)	(5.601.615.389)
- Chi phí lãi vay	06		8.699.388.031	11.918.034.581
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.178.077.988	33.994.270.889
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		10.682.716.565	(1.465.109.990)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		19.727.743.604	19.197.724.993
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		20.193.147.055	(42.396.581.350)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(94.545.628)	(966.284.302)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(22.451.060.981)	(26.864.009.093)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.524.586.137)	(15.449.222.519)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.421.939.603)	(4.310.882.803)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.289.552.863	(38.260.094.175)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.565.436.619)	(16.640.137.243)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.796.636.364
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(821.770.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		626.792.232	3.874.174.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.760.414.387)	(10.969.326.108)

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	18.805.060.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành nhận vốn góp của chủ sở hữu	32		-	(3.095.465.872)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		182.925.791.158	249.553.580.047
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(203.450.799.342)	(232.512.233.066)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.181.142.000)	(14.504.762.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		(34.706.150.184)	18.246.179.109
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(8.177.011.708)	(30.983.241.174)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.282.969.614	40.266.210.788
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	1.105.957.906	9.282.969.614



Trần Thị Thu Bình
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2013

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Ngành, nghề kinh doanh đăng ký của Công ty:

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty có các công ty con sau:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 01D14 Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu.
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 4/37 Kha Vạn Cân, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Thay đổi trong các chính sách kế toán

Việc ghi nhận “Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm” được thay đổi như sau:

Trước năm 2012, Công ty trích Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm theo mức trích 3% trên quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội. Theo Thông tư số 180/2012/TT-BTC, (“Thông tư 180”) do Bộ Tài Chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp thì phát sinh trợ cấp mất việc làm doanh nghiệp được hạch toán khoản chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động theo qui định tại Thông tư này vào chi phí quản lý doanh nghiệp và được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của doanh nghiệp.

Riêng năm 2012, doanh nghiệp được sử dụng số dư Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm đã trích lập theo qui định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 (nếu có) để chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động. Nếu số dư Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ hoặc doanh nghiệp không có số dư Quỹ để chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu doanh nghiệp được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm và được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định. Nếu Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp còn số dư (sau khi đã chi trợ cấp mất việc làm trong năm 2012) doanh nghiệp hạch toán tăng thu nhập khác năm 2012 của doanh nghiệp.

Công ty đã không trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm từ năm 2012 và hoàn nhập toàn bộ số dư của Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm vào thu nhập trong năm tài chính 2012.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đểpn ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

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

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm cuối năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
Máy móc thiết bị	5 – 14 năm
Phương tiện vận tải	7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 8 năm

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng đất, bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Đối với quyền sử dụng đất lâu dài thì không tính khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì được tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

Dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hóa được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

Thuế

Thuế hiện hành

Thuế phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	101.072.321	357.130.695
Tiền gửi ngân hàng	778.528.499	2.674.672.252
Các khoản tương đương tiền	226.357.086	6.251.166.667
Tổng cộng	1.105.957.906	9.282.969.614

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Đặt cọc mua 100.000 cổ phần của BIDV	-	185.000.000
Phải thu bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	9.382.033	17.131.935
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	82.705.700	442.955.600
Thuế GTGT đầu vào	-	1.430.628.470
Ông Ngô Thế Quang	-	100.000.000
Phải thu khác	95.035.490	37.841.415
Tổng cộng	187.123.223	2.213.557.420

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	193.081.332	264.219.498
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	275.069.974.863	299.732.385.659
+ Công trình	26.718.776.092	31.080.774.222
+ Bất động sản	248.351.198.771	268.651.611.437
Tổng cộng	275.263.056.195	299.996.605.157

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	28.678.238	68.345.613
Tổng cộng	28.678.238	68.345.613

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế môn bài nộp thừa	2.000.000	-
Tổng cộng	2.000.000	-

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	1.365.376.151	2.271.003.331
Ký quỹ	10.000.000	60.000.000
Tổng cộng	1.375.376.151	2.331.003.331

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.251.515.845	2.573.016.753	1.635.339.000	995.499.899	14.455.371.497
Mua trong năm	-	-	-	24.463.636	24.463.636
Thanh lý trong năm	-	-	(22.775.000)	(118.822.611)	(141.597.611)
Số dư cuối năm	<u>9.251.515.845</u>	<u>2.573.016.753</u>	<u>1.612.564.000</u>	<u>901.140.924</u>	<u>14.338.237.522</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.377.245.806	487.721.757	697.839.270	698.747.985	6.261.554.818
Khấu hao trong năm	396.470.795	428.913.096	260.300.854	128.326.741	1.214.011.486
Thanh lý trong năm	-	-	(8.920.208)	(88.895.052)	(97.815.260)
Số dư cuối năm	<u>4.773.716.601</u>	<u>916.634.853</u>	<u>949.219.916</u>	<u>738.179.674</u>	<u>7.377.751.044</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	<u>4.874.270.039</u>	<u>2.085.294.996</u>	<u>937.499.730</u>	<u>296.751.914</u>	<u>8.193.816.679</u>
Tại ngày cuối năm	<u>4.477.799.244</u>	<u>1.656.381.900</u>	<u>663.344.084</u>	<u>162.961.250</u>	<u>6.960.486.478</u>

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	10.600.753.005	-	10.600.753.005
Tăng trong năm	-	126.750.000	126.750.000
Số dư cuối năm	<u>10.600.753.005</u>	<u>126.750.000</u>	<u>10.727.503.005</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	356.646.240	-	356.646.240
Khấu hao trong năm	89.161.560	15.843.750	105.005.310
Số dư cuối năm	<u>445.807.800</u>	<u>15.843.750</u>	<u>461.651.550</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>10.244.106.765</u>	-	<u>10.244.106.765</u>
Tại ngày cuối năm	<u>10.154.945.205</u>	<u>110.906.250</u>	<u>10.265.851.455</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	32.170.143.510	22.053.284.937
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	-	23.045.639.524
Tổng cộng	32.170.143.510	45.098.924.461

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tầng chung cư 22 tầng Thùy Vân	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.084.302.123	2.354.169.799	4.383.058.198	-	10.821.530.120
Tăng trong năm	-	23.093.338.524	-	16.007.143.718	39.100.482.242
Số dư cuối năm	<u>4.084.302.123</u>	<u>25.447.508.323</u>	<u>4.383.058.198</u>	<u>16.007.143.718</u>	<u>49.922.012.362</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	496.377.019	68.825.422	350.644.656	-	915.847.097
Khấu hao trong năm	286.258.524	561.584.678	175.322.328	373.500.020	1.396.665.550
Số dư cuối năm	<u>782.635.543</u>	<u>630.410.100</u>	<u>525.966.984</u>	<u>373.500.020</u>	<u>2.312.512.647</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	<u>3.587.925.104</u>	<u>2.285.344.377</u>	<u>4.032.413.542</u>	-	<u>9.905.683.023</u>
Tại ngày cuối năm	<u>3.301.666.580</u>	<u>24.817.098.223</u>	<u>3.857.091.214</u>	<u>15.633.643.698</u>	<u>47.609.499.715</u>

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu Ngân hàng Đầu tư & Phát triển	821.770.000	-
Tổng cộng	821.770.000	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	811.495.119	2.512.255.622
Chi phí bán chung cư Gold Sea	885.511.554	-
Sửa chữa Khu du lịch Nghinh Phong	955.961.952	-
Tổng cộng	2.652.968.625	2.512.255.622

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	113.420.402.710	114.314.333.564
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu (a)	53.478.130.129	46.261.887.724
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ (b)	17.854.991.769	21.060.023.921
+ Ngân hàng Quân Đội – Vũng Tàu	-	18.062.570.597
+ Ngân hàng Ngoại Thương – Vũng Tàu (c)	42.087.280.812	28.929.851.322
Vay ngắn hạn cá nhân (d)	2.401.553.090	8.032.630.420
Nợ dài hạn đến hạn trả (e)	10.000.000.000	24.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	10.000.000.000	24.000.000.000
Tổng cộng	125.821.955.800	146.346.963.984

(a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 03/2012/XLDO/HĐTD ngày 16/7/2012 với hạn mức 74 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 13,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp và bảo lãnh bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi VND và ngoại tệ. Thời gian vay là 11 tháng.

(b) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ bao gồm 2 hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng số 01/2011/600347/HD ngày 29/6/2011 và hợp đồng số 01/2012/600347/HD ngày 20/4/2012 dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 17%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản. Thời gian vay là 12 tháng.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (c) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Ngoại Thương theo hợp đồng số 2011/VRC-HĐHM ngày 29/6/2011, Phụ lục số PL01/2012-HDHM và số PL02/2012-HDHM với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng dùng để bổ sung vốn thanh toán cho các công trình xây lắp. Lãi suất vay từ 12,5%/năm đến 15%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản. Thời hạn vay là 9 tháng.
- (d) Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất 1,46%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.
- (e) Nợ dài hạn đến hạn trả là khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HĐTĐTH ngày 12/11/2009 để đầu tư dự án xây dựng chung cư cao cấp Thùy Vân. Lãi suất vay từ 13,3%/năm đến 14,5%/năm. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	4.985.340.751	1.755.784.078
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.825.616.168	9.094.969.824
Thuế thu nhập cá nhân	19.862.813	6.184.920
Thuê đất	3.569.380.573	3.075.875.436
Thuế khác	163.627.361	100.720.960
Tổng cộng	15.563.827.666	14.033.535.218

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.235.798.534	1.293.122.625
Lô A TTTM huyện Tân Thành	-	129.229.909
Khu đất 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Nhà liên kế lô B khu TTTM huyện Tân Thành	-	39.486.064
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	712.211.011	775.744.086
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.943.656.345	3.625.706.158
Lãi vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	-	514.098.994
Chi phí kiểm toán	115.000.000	115.000.000
Thuế phạt chậm nộp	-	161.063.379
Chi phí các công trình	523.577.746	634.435.218
Tổng cộng	5.580.243.636	7.337.886.433

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	184.534.027	36.745.267
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	132.844.047	-
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	10.861.312.078	11.632.017.948
Đặt cọc mua chung cư 22 tầng	-	683.000.000
Đặt cọc mua chung cư lô D Tân Thành	-	20.000.000
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	343.159.266	2.608.133.140
Phải trả khác	366.206.940	308.167.295
Tổng cộng	12.716.229.295	16.116.236.587

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình mở rộng Intourco Resort Vũng Tàu	776.705.291	596.151.381
Công trình trung tâm KHCN Tin học	276.448.137	293.098.137
Công trình văn phòng Công ty PVOIL	-	23.653.000
Công trình Trung tâm Hành chính Tỉnh	780.828.182	-
Công trình Trụ sở Công an Phường 10	153.075.990	-
Công trình Nhà hậu cần thanh tra Công an Tỉnh	149.970.000	-
Tổng cộng	2.137.027.600	912.902.518

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí duy tu, sửa chữa chung cư 22 tầng đường Thùy Vân	6.666.227.928	6.049.549.324
Tổng cộng	6.666.227.928	6.049.549.324

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư cuối năm trước	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	1.823.117.133	359.069.539	22.601.854.635
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	140.216.388
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	185.971.879	92.985.940	(278.957.819)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	(14.181.142.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	1.115.831.274
Số dư cuối năm	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.166.139.930

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

Cổ đông	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn của cổ phần Nhà Nước	11.838.330.000	11.838.330.000
Vốn của cổ đông khác	133.209.290.000	133.209.290.000
Tổng cộng	145.047.620.000	145.047.620.000

c. Cổ phiếu

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.504.762	14.504.762
+ Cổ phiếu phổ thông	14.504.762	14.504.762
Cổ phiếu quỹ	(323.620)	(323.620)
+ Cổ phiếu phổ thông	(323.620)	(323.620)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.181.142	14.181.142
+ Cổ phiếu phổ thông	14.181.142	14.181.142

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Quang Minh	17.532.544.989	-
Các Công ty khác	2.991.442.384	978.403.625
Tổng cộng	20.523.987.373	978.403.625

23. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	30.824.458.502	78.373.135.937
Doanh thu hoạt động xây dựng	48.750.638.362	89.066.921.329
Doanh thu cho thuê bất động sản	8.151.678.692	5.558.001.018
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	200.527.273	540.264.367
Tổng cộng	87.927.302.829	173.538.322.651

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

24. GIÁ VỐN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	22.730.079.389	41.180.601.767
Giá vốn hoạt động xây dựng	47.038.956.723	90.519.022.704
Giá vốn cho thuê bất động sản	3.795.926.135	2.916.462.367
Giá vốn hàng bán	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.763.636	437.047.699
Tổng cộng	73.567.725.883	135.053.134.537

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán	626.792.232	3.874.174.771
Tổng cộng	626.792.232	3.874.174.771

26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	8.699.388.031	11.918.034.581
Tổng cộng	8.699.388.031	11.918.034.581

27. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Bán tài sản	26.972.728	1.796.636.364
Đánh giá lại tài sản	-	113.087.673
Thu nhập khác	975.427.212	141.732.539
Tổng cộng	1.002.399.940	2.051.456.576

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

28. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Các khoản nộp phạt	250.251.617	27.750.000
Bán tài sản	8.521.877	69.195.746
Chi phí khác	431.724.158	58.516.188
Tổng cộng	690.497.652	155.461.934

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	398.296.543	25.327.089.326
Các khoản điều chỉnh tăng	633.639.837	129.742.416.042
Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.170.419.599
Thu nhập chịu thuế	1.031.936.380	156.239.924.967
Thu nhập tính thuế	1.031.936.380	156.239.924.967
Thuế TNDN phải nộp	280.485.468	-
Thuế TNDN được miễn/giảm theo thông tư 140/2012/TT – BTC ngày 21 tháng 8 năm 2012	25.252.987	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	255.232.481	39.059.981.243

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.750.701.360	159.985.562.974
Chi phí nhân công	15.992.902.822	15.727.331.697
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.716.561.346	1.281.800.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.352.070.069	2.284.491.594
Chi phí khác bằng tiền	8.329.177.125	14.150.756.149
Tổng cộng	106.141.412.722	193.429.942.851

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012


(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

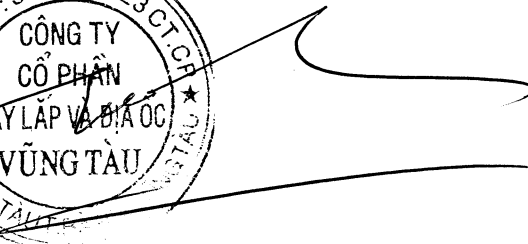
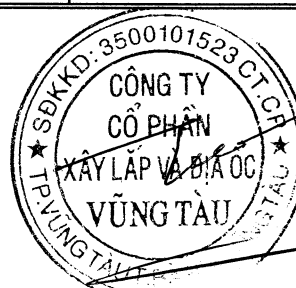
Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Thành viên Hội đồng quản trị	424.683.992	919.956.298
Ban Giám đốc	898.701.058	817.413.202
Ban kiểm soát	125.400.000	136.500.000
Cộng	1.448.785.050	1.873.869.500


Trần Thị Thu Bình

Kế toán trưởng

Ngày 27 tháng 3 năm 2013


Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc