

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ ĐẠI LÝ DẦU TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán**

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tinh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Thương mại và Đại lý Dầu tinh Bà Rịa Vũng Tàu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 8185/QĐ-UB ngày 05 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty Cổ phần số 3500102799 (số cũ 4903000138) đăng ký lần đầu, ngày 27 tháng 12 năm 2004; đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 20 tháng 06 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài: Ba Ria - Vung Tau Trading and Oil Agency Joint Stock Company.
Tên viết tắt: TRADOCO
Trụ sở chính: 408A Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Điện thoại: 064 3852569, 3854703, 3525739; Fax: 064 3858822.

Lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh

Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng các công trình khí; Sửa chữa tàu biển, giàn khoan, các công trình trên biển và vệ sinh xúc rửa tàu thủy; Sửa chữa lắp ráp các loại sản phẩm; kinh doanh và sửa chữa các thiết bị hàng hải, phao xuống cứu sinh, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Dịch vụ dầu khí ở cảng biển và trên biển: cung ứng nhiên liệu, vật tư, hàng hóa và dịch vụ; Dịch vụ cung ứng tàu biển: đưa đón thuyền viên, cung ứng vật tư hàng hóa, thủy thủ, giao nhận vận chuyển hàng hóa; Đại lý tàu biển và môi giới hàng hải cho các tàu biển trong và ngoài nước; Khai thuê hải quan; Xử lý ứng cứu dầu tràn; Chế biến gỗ; sản xuất đồ gỗ dân dụng; Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Bốc xếp hàng hóa; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Mua bán sắt thép phế liệu; mua bán hóa chất; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Kinh doanh xăng, dầu, nhớt trên đất liền và trên biển, khí dầu mỏ hóa lỏng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Kinh doanh quản lý và khai thác chợ; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản; Cát tạo dáng và hoàn thiện đá; Mua bán máy phát điện, động cơ điện, thang máy cáp; và các loại thiết bị, phụ tùng công nghiệp; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Đại lý, môi giới, đấu giá; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy.

Vốn điều lệ: 45.138.590.000 đồng Việt Nam.
Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần: 4.513.859 cổ phần
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/CP

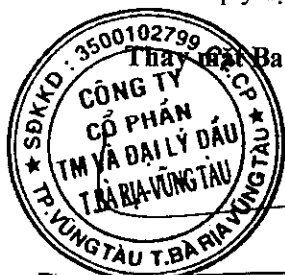
Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc *[Signature]*

Nguyễn Anh Lung

Vũng Tàu, ngày tháng 04 năm 2013

10/1
01
10/1
10/1



Số: 159 /13/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Về Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tinh Bà Rịa - Vũng Tàu
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tinh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 11 tháng 03 năm 2013 của Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tinh Bà Rịa - Vũng Tàu từ trang 7 đến trang 39 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. 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.

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 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 Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Cơ sở thiết lập ý kiến chấp nhận từng phần

Hiện nay công ty đang sử dụng một phần vốn vay để đầu tư về kinh doanh bất động sản, tuy nhiên các khoản đầu tư này không đứng tên công ty mà công ty cho các cá nhân là nhân viên công ty đứng tên tạm ứng (thuyết minh mục V.4). Đến thời điểm 31/12/2012, số dư công nợ các khoản phải thu ngắn hạn khác và khoản tạm ứng của các cá nhân khá lớn nhưng chưa được thanh toán. Với những điều kiện hiện có, chúng tôi chưa có cơ sở chắc chắn rằng sẽ thu được các khoản phải thu trên, mặc dù các khoản này đã được các cá nhân trên xác nhận nợ.

Chi phí lãi vay chưa phân bổ vào kết quả kinh doanh năm 2012 của công ty là 13,9 tỷ đồng (là chi phí lãi vay vốn hoá khoản đầu tư vào Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco, thuyết minh mục V.9); khoản dự phòng phải thu chưa trích lập và tính vào kết quả kinh doanh năm 2012 của công ty, số tiền là 1,6 tỷ đồng (phần này sẽ thu của các đơn vị trực thuộc nhận khoán) và khoản nợ phải thu của Công ty TNHH thương mại Hùng Dũng đã quá hạn thanh toán và có khả năng không thể thu hồi, số tiền là 21,4 tỷ đồng, theo ý kiến công ty đây là khoản nợ phải thu khách hàng của Chi Nhánh 1 tại thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị trực thuộc Công ty, hiện tại các cá nhân liên quan tại Chi nhánh đã thế chấp cho Công ty Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341813 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/02/2005; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341814 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/02/2005; xe ô tô 5 chỗ ngồi Audi A4 và xe ô tô 5 chỗ ngồi Audi Q5, các tài sản nêu trên tương đương với số tiền cần phải thu. Nếu hạch toán đủ các khoản chi phí lãi vay và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi vào kết quả kinh doanh năm nay thì sẽ làm cho lợi nhuận trước thuế năm 2012 của công ty giảm 36,9 tỷ đồng, đồng thời làm giảm Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn trên cân đối kế toán một khoản tương ứng.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng đến báo cáo tài chính vì lý do nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Hồng Tư
Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0655/KTV
Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU
Vũng Tàu, ngày 10 tháng 04 năm 2013

Nguyễn Trí Hải Dung
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1164/KTV

101
T
H
O
A
T
A
R

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		506.173.018.505	574.346.664.953
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	10.661.046.502	24.011.387.464
111	Tiền		10.661.046.502	24.011.387.464
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Đầu tư ngắn hạn		-	-
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		308.065.712.155	356.496.209.488
131	Phải thu khách hàng		173.788.810.017	236.700.566.220
132	Trả trước cho người bán		93.063.112.864	84.138.202.166
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Các khoản phải thu khác	V.2	41.880.030.119	35.850.427.879
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(666.240.845)	(192.986.777)
140	Hàng tồn kho	V.3	128.204.024.559	147.430.804.794
141	Hàng tồn kho		128.204.024.559	147.430.804.794
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		59.242.235.289	46.408.263.207
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	11.571.591
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.649.596.077	6.800.456.724
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
157	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	V.4	55.592.639.212	39.596.234.892

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		263.288.720.046	255.800.137.396
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
218	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		93.615.604.223	125.747.767.467
221	Tài sản cố định hữu hình	V.5	31.013.591.212	39.204.363.142
222	- Nguyên giá		54.133.688.664	60.674.958.050
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(23.120.097.452)	(21.470.594.908)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.6	109.166.668	57.291.668
228	- Nguyên giá		184.200.000	117.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(75.033.332)	(59.708.332)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.7	62.492.846.343	86.486.112.657
240	Bất động sản đầu tư		-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.8	63.312.948.073	61.845.000.000
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		58.200.000.000	58.200.000.000
258	Đầu tư dài hạn khác		5.145.000.000	3.645.000.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(32.051.927)	-
260	Tài sản dài hạn khác		106.360.167.750	68.207.369.929
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	106.251.815.073	68.207.369.929
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	Tài sản dài hạn khác	V.10	108.352.677	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		769.461.738.551	830.146.802.349

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		704.744.738.895	778.374.797.414
310	Nợ ngắn hạn		505.955.586.876	658.496.983.954
311	Vay và nợ ngắn hạn	V.11	422.606.908.643	494.795.965.740
312	Phải trả người bán		46.871.170.492	83.429.557.419
313	Người mua trả tiền trước		3.347.628.158	36.034.096.514
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	16.761.661.530	13.166.440.062
315	Phải trả người lao động		1.181.587.300	3.047.432.821
316	Chi phí phải trả	V.13	86.493.122	-
317	Phải trả nội bộ		-	-
318	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.14	14.005.977.826	27.279.059.093
320	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.094.159.805	744.432.305
327	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		198.789.152.019	119.877.813.460
331	Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	Phải trả dài hạn khác		1.450.000.000	-
334	Vay và nợ dài hạn	V.15	186.586.052.927	108.350.678.634
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	529.134.827
337	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	Doanh thu chưa thực hiện		10.753.099.092	10.997.999.999
339	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		64.716.999.656	51.772.004.935
410	Vốn chủ sở hữu	V.16	64.716.999.656	51.772.004.935
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		45.138.590.000	31.438.130.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		7.037.398.182	7.115.580.000
413	Vốn khác của chủ sở hữu		12.557.631	12.557.631
414	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	119.102.743
417	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
418	Quỹ dự phòng tài chính		6.386.147.035	4.216.147.035
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		137.572.536	137.572.536
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.004.734.272	8.732.914.990
421	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
422	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
430	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí		-	-
433	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		769.461.738.551	830.146.802.349

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
01	Tài sản thuê ngoài			
02	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
03	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
04	Nợ khó đòi đã xử lý			
05	Ngoại tệ các loại			
	USD		9.186,68	19.690,85
	EUR		100,20	100,08
06	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

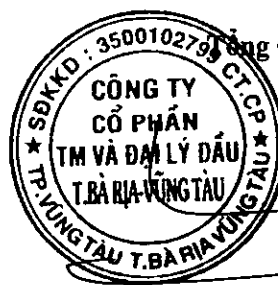
Ông Giám đốc

Từ Quang Long

Trần Khang Linh

Nguyễn Anh Lung

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2013



Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.276.287.468.943	1.674.600.244.810
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.2	1.276.287.468.943	1.674.600.244.810
11	Giá vốn hàng bán	VI.3	1.213.323.672.352	1.558.157.749.447
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		62.963.796.591	116.442.495.363
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	3.741.008.638	1.729.759.969
22	Chi phí tài chính	VI.5	7.548.337.152	35.739.903.671
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		7.222.076.582	35.259.254.120
24	Chi phí bán hàng		37.211.134.417	53.187.443.577
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		12.615.720.219	15.892.806.874
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.329.613.441	13.352.101.210
31	Thu nhập khác		6.624.760.342	1.212.994.932
32	Chi phí khác		5.165.633.876	424.169.593
40	Lợi nhuận khác	VI.6	1.459.126.466	788.825.339
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.788.739.907	14.140.926.549
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	5.333.061.625	5.180.511.615
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.455.678.282	8.960.414.934
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	1.258	2.850

Người lập biểu

Kế toán trưởng

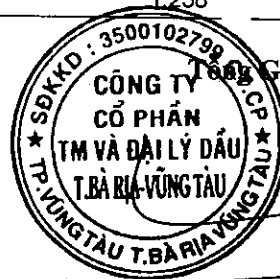
Giám đốc

Từ Quang Long

Trần Khang Linh

Nguyễn Anh Lung

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2013



Mẫu số: B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

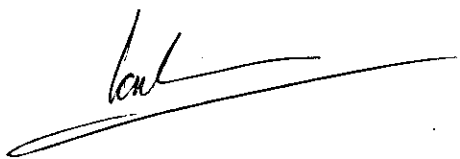
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác		1.291.116.812.230	1.757.413.509.116
02	Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(1.242.789.316.902)	(1.572.841.551.858)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(33.246.545.320)	(36.084.914.086)
04	Tiền chi trả lãi vay		(68.837.225.582)	(75.618.271.476)
05	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(262.500.000)	(852.971.877)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		119.454.498.910	198.849.359.862
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(97.061.063.602)	(295.754.869.644)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(31.625.340.266)	(24.889.709.963)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác		(2.981.022.616)	(19.117.539.626)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		5.137.459.249	270.454.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác		-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.500.000.000)	(766.039.586)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.662.351.664	1.419.096.681
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.318.788.297	(18.194.027.986)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		13.700.460.000	-
32	Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.401.962.294.356	1.360.754.638.436
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.395.915.977.160)	(1.302.032.365.874)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.513.859.000)	(9.431.439.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		15.232.918.196	49.290.833.562
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(13.073.633.773)	6.207.095.613
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		24.011.387.464	17.684.939.208
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		(276.707.189)	119.352.643
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	10.661.046.502	24.011.387.464

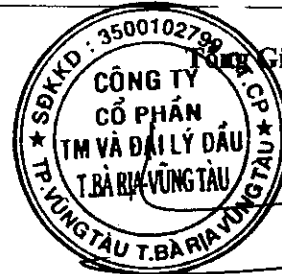
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Từ Quang Long

Trần Khang Linh

Nguyễn Anh Lung

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần thương mại và đại lý dầu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty Thương mại và Đại lý Dầu tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 8185/QĐ-UB ngày 05 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty Cổ phần số 3500102799 (số cũ 4903000138) đăng ký lần đầu, ngày 27 tháng 12 năm 2004; đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 20 tháng 06 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam.

Vốn điều lệ: 45.138.590.000 đồng Việt Nam.

Mệnh giá: 10.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 4.513.859 cổ phần.

<u>Công ty liên kết</u>	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh</u>
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	200.000.000.000	Trồng cây ăn quả, trồng rừng, lúa, nuôi trồng thủy sản; Kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại; dịch vụ; sản xuất, xây lắp, tổng hợp.

II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp” và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2. 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 được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính

4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính tổng hợp và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính tổng hợp của doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

IV- TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi công ty có giao dịch phát sinh.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện 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.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh;
- Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:
 - 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 một năm hoặc trong một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
 - Có thời hạn thu hồi vốn trên một năm hoặc hơn một 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	68.837.225.582
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	61.615.149.000
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh	:	7.222.076.582

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

11. Nguyên tắc và phương pháp 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 cung cấp dịch vụ

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

- 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 hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

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.

12. Nguyên tắc và phương pháp 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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 25%.

14. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

15. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

16. Bên liên quan

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

19

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

V- THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.654.568.651	2.274.825.037
Tiền gửi ngân hàng	9.006.477.851	21.736.562.427
VND	8.813.287.977	21.320.866.858
USD	190.419.874	412.925.569
EUR	2.770.000	2.770.000
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	10.661.046.502	24.011.387.464

Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2012 bằng các đồng tiền khác với đồng Việt Nam là: 9.186,68 USD và 100,20 EUR (tại ngày 31/12/2011 là: 19.690,85 USD và 100,08 EUR).

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khác	41.880.030.119	35.850.427.879
Khuất Minh Dũng	1.598.850.470	1.598.850.470
Nguyễn Thị Hoà Bình	4.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Văn Giang	680.313.275	-
Nguyễn Anh Lung	950.000.000	-
Mã Thanh Hữu Chí	340.288.168	-
Phạm Hữu Tâm	31.475.932.879	23.141.995.009
Trần Khang Linh	150.000.000	200.000.000
Lệ phí giao thông	-	167.105.956
Công ty CP DV tổng hợp Dầu khí	229.525.149	845.114.393
Đội xây lắp điện	81.841.574	2.442.797.416
Xí nghiệp công trình biển	414.527.817	-
Võ Việt Thanh (Xí nghiệp xây lắp và khai thác VLXD)	476.121.777	-
Các khoản phải thu khác	1.482.629.010	1.454.564.635
Cộng	41.880.030.119	35.850.427.879

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

3. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	616.831.428	1.234.286.751
Công cụ, dụng cụ	22.280.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	72.240.093.446	72.115.091.697
Thành phẩm	741.602.503	126.749.892
Hàng hóa	45.363.415.338	63.429.044.640
Hàng hoá bất động sản	9.219.801.844	10.525.631.814
Chi phí đầu tư 958,8 m ² đất xã Phước Tỉnh, Long Điền	225.877.498	321.818.414
Căn hộ chung cư Tôn Thất Thuyết P.1, Q.4, TP. HCM	-	443.422.054
2 Căn hộ tại Sea Links Mũi Né, Phan Thiết, Bình Thuận	2.324.777.236	2.324.777.236
Căn hộ CT 3-4-12 Reverside, Phú Mỹ Hưng, Q.7, TP.HCM	-	4.771.620.000
Căn hộ CT -1-8 Reverside, Phú Mỹ Hưng, Q.7, TP.HCM	6.669.147.110	2.663.994.110
Cộng giá gốc hàng tồn kho	128.204.024.559	147.430.804.794
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	128.204.024.559	147.430.804.794
4. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	54.836.123.133	37.829.852.794
Tạm ứng kinh doanh bất động sản	38.883.944.063	22.142.316.022
Khuất Minh Dũng	2.491.316.022	3.527.316.022
Nguyễn Thị Dung	36.392.628.041	18.615.000.000
Tạm ứng hoạt động kinh doanh khác	15.952.179.070	15.687.536.772
Phạm Hữu Tâm	3.587.500.000	3.587.500.000
Trần Khang Linh	664.489.584	684.489.584
Tống Minh Thành	2.924.633.601	2.947.783.601
Võ Việt Thanh	131.900.000	-
Nguyễn Văn Nam	1.846.223.933	605.344.675
Mã Thạnh Hữu Chí	55.392.743	1.021.392.743
Từ Quang Long	700.000.000	700.000.000
Lê Thanh Tâm	700.000.000	1.000.000.000
Đỗ Ngọc Luân	-	530.000.000
Hồ Thị Phương Dung	550.000.000	550.000.000
Nguyễn Văn Quang	412.000.000	412.000.000
Tăng Văn Thắng	200.000.000	623.941.141
Hồ Văn Thắng	446.000.000	396.000.000
Trần Xuân Bắc	1.100.000.000	-
Các đối tượng khác	2.634.039.209	2.629.085.028
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	756.516.079	1.766.382.098
Cộng	55.592.639.212	39.596.234.892

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.013.290.550	5.687.549.913	42.646.444.794	2.327.672.793	60.674.958.050
Mua trong năm		1.655.952.727	236.057.454	111.696.364	2.003.706.545
Đầu tư XD hoàn thành					
Tặng khác					
Chuyển sang BĐS đầu tư					
Thanh lý, nhượng bán	(1.999.809.950)	(661.173.254)	(5.744.318.182)	(139.674.545)	(8.544.975.931)
Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.013.480.600	6.682.329.386	37.138.184.066	2.299.694.612	54.133.688.664
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.111.254.741	2.187.373.841	12.865.584.369	1.306.381.957	21.470.594.908
Khấu hao trong năm	456.603.501	1.426.099.579	3.282.074.674	296.918.873	5.461.696.627
Tặng khác					
Chuyển sang BĐS đầu tư					
Thanh lý, nhượng bán	(1.540.146.315)	(714.258.373)	(1.436.079.546)	(121.709.849)	(3.812.194.083)
Giảm khác					
Số dư cuối năm	4.027.711.927	2.899.215.047	14.711.579.497	1.481.590.981	23.120.097.452
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.902.035.809	3.500.176.072	29.780.860.425	1.021.290.836	39.204.363.142
Tại ngày cuối năm	3.985.768.673	3.783.114.339	22.426.604.569	818.103.631	31.013.591.212

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 3.365.469.070 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.183.837.089 đồng.

6. Tài sản cố định vô hình	Phần mềm
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	117.000.000
Mua trong năm	67.200.000
Thanh lý, nhượng bán	
Giảm khác	
Số dư cuối năm	184.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	59.708.332
Khấu hao trong năm	15.325.000
Thanh lý, nhượng bán	
Giảm khác	
Số dư cuối năm	75.033.332
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	57.291.668
Tại ngày cuối năm	109.166.668

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Tổng chi phí XDCB dở dang	62.492.846.343	86.486.112.657
Trong đó:		
Cửa hàng Xăng dầu Sao Mai	-	2.245.785.249
Quyền sử dụng 5.099,5 m ² đất Khu 408A Lê Hồng Phong	12.823.199.149	12.823.199.149
Quyền sử dụng 1.780,2 m ² đất Khu 266 Lê Hồng Phong	5.664.962.733	5.664.962.733
Quyền sử dụng 317 m ² đất Khu 185 Lê Lợi	3.343.630.224	3.343.630.224
Quyền sử dụng 1.834,2 m ² đất Khu Kho 15	1.905.425.249	1.905.425.249
Quyền sử dụng 9.876 m ² đất Khu Tân Thành	34.265.216.000	34.107.200.000
Quyền sử dụng Khu đất núi	-	22.546.256.000
Chi phí đầu tư Chợ Vũng Tàu	3.816.040.381	3.453.949.471
Tàu Tradoco 17	27.272.727	27.272.727
Chung cư Lê Hồng Phong	614.436.880	335.768.855
Tàu Dịch vụ	32.663.000	32.663.000
Cộng (*)	62.492.846.343	86.486.112.657

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	86.486.112.657	36.371.107.447
Số tăng trong năm	836.894.434	60.291.889.092
Giảm trong năm	24.830.160.748	10.176.883.882
Số cuối năm	62.492.846.343	86.486.112.657

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		58.200.000.000		58.200.000.000
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	5.550.000	58.200.000.000	5.550.000	58.200.000.000
Đầu tư khác		5.145.000.000		3.645.000.000
Đầu tư dài hạn khác		5.145.000.000		3.645.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai	64.500	645.000.000	64.500	645.000.000
Công ty CP DV tổng hợp Dầu khí Vũng Tàu	450.000	4.500.000.000	300.000	3.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(32.051.927)		
Cộng		63.312.948.073		61.845.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

9. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ	156.330.000	1.129.145.915
Chi phí lãi vay vốn hóa các dự án đầu tư ⁽¹⁾	100.973.316.519	61.758.010.140
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3.088.949.868	218.983.492
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.033.218.686	5.101.230.382
Cộng (*)	106.251.815.073	68.207.369.929

(1) Trong đó khoản chi phí lãi vay chưa kết chuyển vào chi phí trong kỳ là 13.969.283.198 đồng.

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	68.207.369.929	19.288.259.024
Số tăng trong năm	80.919.461.126	58.400.456.735
Giảm do phân bổ vào chi phí	15.646.559.328	9.481.345.830
Giảm khác	27.228.456.654	
Số cuối năm	106.251.815.073	68.207.369.929

10. Tài sản dài hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn	108.352.677	-
Cộng	108.352.677	-

11. Vay và nợ ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn	422.606.908.643	494.795.965.740
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	124.660.104.834	131.088.172.242
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam CN Vũng Tàu ⁽²⁾	79.880.000.000	69.444.793.594
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu	-	26.439.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex-CN Vũng Tàu ⁽³⁾	70.078.266.344	85.665.912.098
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Chợ Lớn	-	5.610.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP HCM ⁽⁴⁾	37.285.950.000	33.291.323.360
Bùi Thị Yến	738.000.000	1.260.000.000
Trần Thị Huệ	2.696.920.000	5.580.000.000
Nguyễn Ngọc Thúy	297.708.549	2.008.417.175
Phạm Thị Sơn	672.607.802	1.410.809.867

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

11. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

	Cuối năm	Đầu năm
Phan Thị Hạnh	2.144.973.000	1.393.548.000
Trần Thị Xương	3.380.004.394	1.998.038.751
Đỗ Nguyễn Thảo Anh	391.395.561	4.300.226.561
Trần Thuý Nga	507.197.824	1.462.100.573
Tô Thị Bích Nga	1.245.282.625	1.200.000.000
Bùi Thị Thuận	1.226.361.865	1.276.236.456
Lê Thị Hường Loan	1.630.000.000	2.030.000.000
Trần Trọng Hiếu	672.049.125	1.155.000.000
Trần Xuân Bắc	4.175.320.000	26.550.000.000
Bùi Thị Huệ	1.030.000.000	2.160.000.000
Lê Cự Tùng Lâm	402.741.414	1.672.741.414
Nguyễn Thị Nhài	100.000.000	1.190.000.000
Trần Tổ Trinh	2.000.000.000	-
Nguyễn Thị Lý	1.123.510.922	-
Vũ Thị Thanh Giang	2.070.350.000	-
Nguyễn Thị Hoan	3.364.329.095	-
Tổng Minh Thành	1.116.287.687	-
Vũ Văn Dũng	1.650.478.220	-
Hà Thế Giang	1.500.000.000	-
Nguyễn Thái Thảo Uyên	1.150.000.000	-
Nguyễn Hoà	1.030.000.000	-
Đặng Đức Thành	6.040.000.000	-
Tổng Tiến Mạnh	1.254.992.487	-
Hà Thế Giang	2.130.000.000	-
Hà Thị Hải Yến	1.600.000.000	-
Đào Bích Sơn	1.680.000.000	-
Nguyễn Thị Tâm	1.100.000.000	-
Mai Thị Sâm	4.100.000.000	-
Các cá nhân khác	56.482.076.895	86.609.645.649
Cộng	422.606.908.643	494.795.965.740

(1) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng số 880/GHTD/2012/2649 ngày 08/10/2012.

Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày 08/10/2012 đến ngày 31/08/2012.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Hạn mức cho vay: 135.000.000.000 đồng.

Số dư gốc vay: 124.660.104.834 đồng.

Lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AH 568609 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 04/07/2007 và tài sản trên đất tại 408A Lê Hồng Phong, phường Thắng Tam; TP Vũng Tàu;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Tài sản đảm bảo của bên thứ ba: Nhà và đất tại Phường 8, TP Đà Lạt; Quyền sử dụng đất số BH370651 mang tên ông Vũ Quang Đức và bà Nghiêm Thị Dung tại phường 05, TP Vũng Tàu.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 130.320.000.000 đồng (trong đó giá trị sổ sách của Quyền sử dụng đất tại 408A Lê Hồng Phong, phường Thắng Tam; TP Vũng Tàu: 12.823.199.149 đồng).

(2) Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0067/2012/HỆTDHM ngày 31/10/2012

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 26/09/2012 đến ngày 26/09/2013

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động

Hạn mức cho vay: 90.000.000.000 đồng.

Số dư gốc vay: 79.880.000.000 đồng.

Lãi suất: Theo từng lần giải ngân

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AH 568610 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 04/07/2007 tại phường 6, TP Vũng Tàu; Quyền sử dụng đất số AH 568624 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 04/07/2007, tại phường 9, TP Vũng Tàu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số AH 568607 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 04/07/2007 tại phường 4, TP Vũng Tàu.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 101.368.000.000 đồng.

(3) Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex - CN Vũng Tàu

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 30122/HỆHM/DN ngày 26/09/2012.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 26/09/2012 đến ngày 26/09/2013

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động

Hạn mức cho vay: 91.000.000.000 đồng.

Số dư gốc vay: 70.078.266.344 đồng.

Lãi suất theo quy định của PG Bank theo từng lần giải ngân

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 505466 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/01/2008;

Tài sản đảm bảo của bên thứ ba: Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777472651800211 do UBND TP Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2008; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201092717 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 14/8/2001; Quyền sử dụng đất số T 954939 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 20/12/2001; Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 945503 do UBND TP Vũng Tàu cấp ngày 14/01/2011; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201031867 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 23/03/2000; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777472642700233 số UBND TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 28/03/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 365588 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 17/07/2001; Quyền sử dụng đất số AM 223974 số UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 09/06/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 988468 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 988469 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 988470 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 988471 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 988472 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 410288 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 18/07/2008; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và nhà ở số 777472650600218 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 13/02/2009; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và nhà ở số 7201022230 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 12/11/2001; Quyền sử dụng đất số AH 605239 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 25/09/2007; Quyền sử dụng đất số M566573 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 14/11/1998; Quyền sử dụng đất số W777474 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

BRVT cấp ngày 22/09/2003; Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 777472652700530 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 06/02/2001; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 7201013033 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp ngày 06/09/2001; Quyền sử dụng đất đô AB 975697 do UBND TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT cấp 22/04/2005; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P 803664 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 26/08/2002, hồ sơ gốc số 2011/2001; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201050896 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 16/11/2004, hồ sơ gốc số 252/2004; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201092064 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 04/09/2001, hồ sơ gốc số 2241/2001; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số ADD 85622 do UBND TP Vũng Tàu cấp ngày 18/09/2006, hồ sơ gốc số H-00252.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 73.888.000.000 đồng.

(4) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 04/CV-198/KH/09NH ngày 10/08/2012 đính kèm hợp đồng tín dụng số 0198/KH/09NH ngày 08/07/2009.
Thời hạn vay: 10/08/2012 đến 31/08/2013
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 đồng.
Số dư gốc vay: 37.285.950.000 đồng.
Lãi suất theo từng lần giải ngân.
Tài sản đảm bảo của bên thứ ba: Quyền sử dụng đất thửa số 38-395, lô số 8B, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM; Quyền sử dụng đất thửa số 83-395, lô số 10C, Quận 7, TP HCM; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô E, nền số 19, đường số 10, Khu nhà ở cao cấp Sông Ông Lớn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 39.250.000.000 đồng.

(5) Vay cá nhân

Thời hạn vay: dưới một năm
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Lãi suất theo từng lần nhận nợ từ 14,25%/năm – 19,08%/năm.
Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng	5.430.028.387	6.892.230.882
Thuế xuất, nhập khẩu	15.553.692	117.185.474
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.075.090.728	6.004.529.102
Thuế thu nhập cá nhân	240.988.723	152.494.604
Cộng	16.761.661.530	13.166.440.062

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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

13. Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước chi phí công trình xây dựng	86.493.122	-
Cộng	86.493.122	-
14. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thừa chờ xử lý	273.362.702	6.436.923
Kinh phí công đoàn	1.400.000	10.244
Bảo hiểm xã hội	228.796.893	129.566.710
Bảo hiểm y tế	7.386.353	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.483.109.041	27.135.004.742
Phạm Hữu Tâm	1.920.000.000	1.920.000.000
Nguyễn Ngọc Thúy	1.860.000.000	1.860.000.000
Tống Minh Thành	720.000.000	720.000.000
Nguyễn Quang Ninh	600.000.000	600.000.000
Dương Kim Hương	-	29.735.223
Nguyễn Văn Nam (Đội xây lắp điện)	253.486.301	1.243.904.676
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	4.699.271.506	2.951.635.548
Đặng Hoàng Trang (CN II. TP.HCM)	-	15.387.770.188
Tăng Văn Thắng (XN Sửa chữa công trình biển)	164.611.949	484.612.288
Trần Khang Linh	-	216.330.000
Trần Văn Tuấn	-	203.870.000
Các khoản phải trả tại XN khai thác VLXD	-	642.000.000
Bùi Thu Hương	2.000.000.000	-
Trần Thị Hào	1.000.000.000	-
Khác	265.739.285	875.146.819
Bảo hiểm thất nghiệp	11.922.837	8.040.474
Cộng	14.005.977.826	27.279.059.093
15. Vay và nợ dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	30.000.000.000	30.000.000.000
Nguyễn Đình Thuật	16.517.656.700	18.635.356.700
Trần Phú Do	5.910.366.450	4.926.485.450
Nguyễn Thị Nhâm	2.025.000.000	-
Nguyễn Thị Điềm	4.000.000.000	-
Đặng Hoàng Trang	22.000.000.000	-
Phạm Văn Dương	3.500.000.000	4.500.000.000
Nguyễn Văn Giang	5.100.000.000	3.150.000.000
Trần Quốc Việt	5.400.000.000	5.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

15. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

	Cuối năm	Đầu năm
Trần Quang Tạo	4.000.000.000	4.500.000.000
Trần Xuân Bắc	36.379.360.000	4.400.000.000
Kim Văn Đồng	3.000.000.000	2.000.000.000
Các cá nhân khác	48.753.669.777	31.238.836.484
Cộng	186.586.052.927	108.350.678.634

Vay cá nhân

Thời hạn vay: trên một năm

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất theo từng lần nhận nợ từ 1,25%/tháng – 1,67%/tháng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	31.438.130.000	7.125.580.000	12.557.631	(55.627.530)	2.716.147.035	137.572.536	12.203.939.055
Lãi trong năm trước							8.960.414.935
Tăng khác				174.730.273			
Trích lập các quỹ					1.500.000.000		(3.000.000.000)
Cổ tức 2010							(6.287.626.000)
Cổ tức 2011							(3.143.813.000)
Giảm khác		(10.000.000)					
Số dư cuối năm trước	31.438.130.000	7.115.580.000	12.557.631	119.102.743	4.216.147.035	137.572.536	8.732.914.990
Số dư đầu năm nay	31.438.130.000	7.115.580.000	12.557.631	119.102.743	4.216.147.035	137.572.536	8.732.914.990
Tăng vốn năm nay	13.700.460.000						
Lãi trong năm nay							5.455.678.282
Trích lập các quỹ					2.170.000.000		(3.670.000.000)
Chia cổ tức							(4.513.859.000)
Giảm khác		(78.181.818)		(119.102.743)			
Số dư cuối năm nay	45.138.590.000	7.037.398.182	12.557.631		6.386.147.035	137.572.536	6.004.734.272

Công ty tăng vốn theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 240/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2012 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 106/GCN-UBCK ngày 24/10/2011 của UBCK Nhà nước.
Công ty phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 240/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2012.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn góp đầu năm	31.438.130.000	31.438.130.000
Vốn góp tăng trong năm	13.700.460.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	45.138.590.000	31.438.130.000

c) Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	4.513.859	3.143.813
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.513.859	3.143.813
Cổ phiếu phổ thông	4.513.859	3.143.813
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.513.859	3.143.813
Cổ phiếu phổ thông	4.513.859	3.143.813
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	1.166.100.892.646	1.555.347.395.467
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.752.661.431	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	45.989.878.407	97.752.790.941
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.444.036.459	21.500.058.402
Cộng	1.276.287.468.943	1.674.600.244.810
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng	1.166.100.892.646	1.555.347.395.467
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	53.752.661.431	-
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	45.989.878.407	97.752.790.941
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	10.444.036.459	21.500.058.402
Cộng	1.276.287.468.943	1.674.600.244.810
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.104.911.793.095	1.460.198.941.307
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.099.987.323	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	44.143.360.317	94.636.223.593
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	13.168.531.617	3.322.584.547
Cộng	1.213.323.672.352	1.558.157.749.447
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	472.871.222	573.982.288
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.414.480.442	845.114.393
Lãi chênh lệch tỷ giá	16.654.650	74.630.385
Lãi bán hàng trả chậm	837.002.324	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	236.032.903
Cộng	3.741.008.638	1.729.759.969

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	7.222.076.582	35.259.254.120
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	40.849.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá	294.208.643	413.138.293
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	32.051.927	-
Chi phí tài chính khác	-	26.661.995
Cộng	7.548.337.152	35.739.903.671
6. Lợi nhuận khác	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	6.624.760.342	1.212.994.932
Nhận chiết khấu bán hàng	400.902.380	889.292.766
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	90.478.148	-
Thu thanh lý TSCĐ	5.137.459.249	270.454.545
Xóa nợ phải trả	91.555.661	-
Thu tiền bồi thường	851.751.141	-
Thu nhập khác	52.613.763	53.247.621
Chi phí khác	5.165.633.876	424.169.593
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	4.704.368.657	360.446.115
Phạt vi phạm hành chính	106.314.795	9.355.837
Phạt hợp đồng do giao hàng chậm	158.467.155	35.784.607
Xóa nợ phải thu	196.483.269	-
Chi phí khác	-	18.583.034
Lợi nhuận khác	1.459.126.466	788.825.339
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.788.739.907	14.140.926.549
Các khoản điều chỉnh tăng	7.790.172.784	7.426.234.302
Các khoản điều chỉnh giảm	2.414.480.442	845.114.393
Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh	18.888.927.407	-
Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản	2.443.319.091	-
Tổng Thu nhập chịu thuế	21.332.246.498	20.722.046.458
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	5.333.061.625	5.180.511.615

11/01/2013 NHẬN 1/511

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.455.678.282	8.960.414.934
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	5.455.678.282	8.960.414.934
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.337.442	3.143.813
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.258	2.850
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.144.843.324	109.952.809.976
Chi phí nhân công	32.875.632.133	41.978.002.358
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.477.021.627	4.865.798.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.147.107.669.490	20.701.999.238
Chi phí khác bằng tiền	15.943.684.299	28.527.365.377
Cộng	1.269.548.850.873	206.025.975.115

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	10.661.046.502	24.011.387.464	10.661.046.502	24.011.387.464
Phải thu khách hàng, phải thu khác	215.002.599.291	272.358.007.322	215.002.599.291	272.358.007.322
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Cộng	225.663.645.793	296.369.394.786	225.663.645.793	296.369.394.786
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	609.192.961.570	603.146.644.374	609.192.961.570	603.146.644.374
Chi phí phải trả	86.493.122	-	86.493.122	-
Phải trả người bán, phải trả khác	62.327.148.318	110.708.616.512	62.327.148.318	110.708.616.512
Cộng	671.606.603.010	713.855.260.886	671.606.603.010	713.855.260.886

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

2. Tài sản đảm bảo

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp tại các Ngân hàng vào ngày 31/12/2012 (xem thuyết minh V.5, V.11 và V.15).

3. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

4. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm			
Các khoản vay	422.606.908.643	186.586.052.927	609.192.961.570
Phải trả người bán	46.871.170.492	-	46.871.170.492
Chi phí phải trả	86.493.122	-	86.493.122
Phải trả khác	14.005.977.826	1.450.000.000	15.455.977.826
Số đầu năm			
Các khoản vay	494.795.965.740	108.350.678.634	603.146.644.374
Phải trả người bán	83.429.557.419	-	83.429.557.419
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	27.279.059.093	-	27.279.059.093

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.

5. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

6. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

7. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Cổ tức		
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	Công ty liên kết	1.289.480.442
Lãi vay phải trả		
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	Công ty liên kết	4.829.758.150
Chi trả Lãi vay		
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	Công ty liên kết	3.082.122.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Vay ngắn hạn, dài hạn		
Trần Xuân Bắc	Thành viên HĐQT	9.604.680.000
Tổng Minh Thành	Thành viên HĐQT	172.978.430
Tiền lương, thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát		
Hội đồng quản trị		480.000.000
Ban Kiểm soát		168.000.000
Ban Tổng Giám đốc		2.112.051.876

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Nội dung nghiệp vụ/bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả)
Vay dài hạn		
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	Công ty liên kết	(30.000.000.000)
Lãi vay phải trả		
Công ty CP phát triển nhà Petrolimex – Tradoco	Công ty liên kết	(4.699.271.506)
Vay ngắn hạn, dài hạn		
Trần Xuân Bắc	Thành viên HĐQT	(40.554.680.000)
Tổng Minh Thành	Thành viên HĐQT	(1.168.263.424)

8. Số liệu so sánh

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

9. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	34,22	30,81
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	65,78	69,19
Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	91,59	93,76
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	8,41	6,24

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Khả năng thanh toán			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,09	1,07
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,00	0,87
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,02	0,04
Tỷ suất sinh lời			
Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	0,84	0,84
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	0,43	0,53
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,40	1,70
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,71	1,08
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	8,43	17,31

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Từ Quang Long

Trần Khang Linh

Nguyễn Anh Lung

Lập, ngày 11 tháng 03 năm 2013