

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 36



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

Khái quát

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Danh sách các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên

Từ ngày 11/01/2012

Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng

Ông Đoàn Hữu Thuận	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Thịnh	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Ông Hồ Viết Thới	Trưởng ban
Ông Hoàng Trung Kiên	Kiểm soát viên
Bà Vũ Trần Minh Tú	Kiểm soát viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

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

- 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 hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2013





CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

Số: 195/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được lập ngày 20/03/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban 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 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 hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

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



Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Phó Giám đốc

Nguyễn Minh Tiến
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga
Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.130.249.467.927	1.085.600.862.813
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.607.352.565	47.765.411.181
1. Tiền	111		13.030.875.365	21.415.411.181
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.576.477.200	26.350.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.606.238.100	2.267.855.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.948.646.407	5.346.132.107
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.342.408.307)	(3.078.276.507)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		155.224.911.371	183.350.656.727
1. Phải thu khách hàng	131		117.489.180.320	116.305.682.182
2. Trả trước cho người bán	132		28.051.937.408	35.292.451.558
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	15.184.384.508	32.040.431.787
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.500.590.865)	(287.908.800)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	938.740.229.057	834.381.670.627
1. Hàng tồn kho	141		939.039.276.676	834.680.718.246
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.070.736.834	17.835.268.678
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.838.089	169.161.108
2. Thuế GTGT được khấu trừ			2.042.403.958	4.190.046.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	-	31.022.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	14.902.494.787	13.445.038.649
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		168.900.246.463	169.100.168.571
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		51.001.896.322	55.018.361.365
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	43.178.389.947	46.709.173.649
- Nguyên giá	222		89.225.304.029	89.010.915.390
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.046.914.082)	(42.301.741.741)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

3305
C
TRÁCH
DỊCH
TÀI CHÍNH
VÀ
NH
T-1-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	6.862.218.000	7.156.127.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	7.206.127.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	961.288.375	1.153.060.716
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	38.101.475.736	38.883.074.000
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.087.622.199)	(2.306.023.935)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	76.727.646.570	72.492.151.614
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.887.371.520	6.973.646.564
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.840.275.050	65.518.505.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.069.227.835	2.706.581.592
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.665.669.740	828.040.377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.403.558.095	1.878.541.215
3. Tài sản dài hạn khác	268			
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.299.149.714.390	1.254.701.031.384

1388
DNG T
HIỆNH
VỤ TL
INH KẾ
KIỂM T
M VI
P. HC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		715.243.593.002	677.259.400.933
I. Nợ ngắn hạn	310		542.964.126.480	486.843.838.841
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	263.014.521.887	244.060.178.756
2. Phải trả người bán	312		57.376.920.671	42.644.780.526
3. Người mua trả tiền trước	313		110.518.050.451	100.389.167.306
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	21.119.851.673	20.542.606.307
5. Phải trả người lao động	315		3.257.097.212	2.294.494.727
6. Chi phí phải trả	316	V.16	5.344.262.858	4.949.743.632
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	80.722.304.532	71.257.592.542
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.611.117.196	705.275.045
II. Nợ dài hạn	330		172.279.466.522	190.415.562.092
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	170.993.684.000	187.957.125.614
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	692.371.433
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		480.282.522	960.565.045
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		567.231.596.501	560.718.402.993
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	567.231.596.501	560.718.402.993
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	238.999.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ (*)	417		(20.403.138.308)	(20.397.558.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.584.163.041	22.920.935.558
5. Quỹ dự phòng tài chính	419		16.078.009.330	11.709.105.225
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		72.273.762.498	113.885.510.578
II. Nguồn kinh phí	430			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		16.674.524.887	16.723.227.458
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.299.149.714.390	1.254.701.031.384

C.T.
TU HẠN
VĂN
TOÁN
HẠN
T
CHÍ M

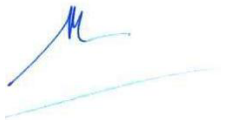
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược 4. Nợ khó đòi đã xử lý 5. Ngoại tệ các loại 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh


 Tổng Giám đốc


Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2013

NH
H
H

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

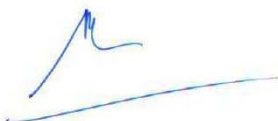
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	290.898.847.104	401.678.811.874
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.380.397.466	526.256.319
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	287.518.449.638	401.152.555.555
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	187.447.766.954	277.294.213.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100.070.682.684	123.858.342.016
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.469.318.629	6.761.671.678
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	19.208.636.522	13.483.838.930
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.465.514.678	8.416.795.841
8. Chi phí bán hàng	24		560.102.838	703.568.728
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		31.456.467.202	25.350.779.241
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.314.794.751	91.081.826.795
11. Thu nhập khác	31		2.291.940.505	3.468.968.252
12. Chi phí khác	32		1.117.841.497	444.468.624
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	1.174.099.008	3.024.499.628
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		(86.275.044)	1.373.646.564
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		54.402.618.715	95.479.972.987
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	11.830.838.110	12.683.055.552
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.9	474.983.120	(1.878.541.215)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		42.096.797.485	84.675.458.650
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		911.774.339	1.559.353.616
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		41.185.023.146	83.116.105.034
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	1.434	3.089

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh	01	386.328.073.228	476.714.969.309
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch	02	(269.189.171.558)	(488.082.279.372)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(21.731.528.202)	(26.264.514.008)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(69.167.857.880)	(63.994.711.197)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(11.124.510.532)	(19.386.355.103)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	81.748.686.889	66.347.746.987
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(105.063.892.861)	(106.899.211.648)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.200.200.916)	(161.564.355.032)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài	21	(567.630.104)	(840.297.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.751.547.264)	(14.652.615.734)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.725.720.607	8.900.137.450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	3.849.208.544	6.466.386.678
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	255.751.783	(126.388.728)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP	32	(5.580.000)	(4.820.000)
của DN đã phát hành			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	252.917.215.983	359.183.277.302
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(250.926.314.466)	(222.234.053.593)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.198.931.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.213.609.483)	136.944.403.709
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(30.158.058.616)	(24.746.340.051)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47.765.411.181	72.511.751.232
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	17.607.352.565	47.765.411.181

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;

1388.
 CÔNG T
 HIỆM HI
 VỤ TU
 NH KẾ
 KIỂM T
 M VI
 TP.HC

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

- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước; Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

II. KỶ 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).

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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

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.



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

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Các công ty liên kết và liên doanh:

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất : các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và 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 tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm



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

Thiết bị văn phòng
Tài sản cố định vô hình

03 - 06 năm
03 - 05 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư 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.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư 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.

7. 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.

8. 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.

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.

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

M.S.N

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

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. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

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

Doanh thu 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.



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

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 hoãn lại

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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.

1388
CÔNG T
NHIỆM
VỤ TI
HÌNH KI
KIỂM T
AM V
TP. H

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

16. Các 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	3.815.227.742	2.648.657.698
Tiền gửi ngân hàng	9.215.647.623	18.766.753.483
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	4.576.477.200	26.350.000.000
Cộng	17.607.352.565	47.765.411.181

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số lượng cổ phần	31/12/2012 VND	Số lượng cổ phần	01/01/2012 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		4.948.646.407		5.346.132.107
Công ty CP LICOGI 16			8.000	107.714.749
Công ty CP đầu tư XD & XNK Phục Hưng	382.400	4.947.590.616	380.700	5.145.820.538
Công ty CP Xi măng Sài Sơn	31	1.055.791	31	1.055.791
Công ty Chứng khoán Sài Gòn			5.000	91.541.029
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(3.342.408.307)		(3.078.276.507)
Cộng		1.606.238.100		2.267.855.600

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản phải thu khác (*)	15.184.384.508	32.040.431.787
<i>Trong đó, một số khoản có giá trị lớn</i>	<i>14.721.896.235</i>	<i>31.747.666.405</i>
Phòng đầu tư tài chính-Hodeco	9.103.780.000	9.876.880.000
Ban quản lý dự án Gò Sao-TP HCM	2.245.000.000	2.262.000.000
Tổng cục cảnh sát-Tiền sử dụng đất Gò Sao	3.373.116.235	3.373.116.235
Nộp tiền cọc đấu giá CP Ngân hàng BIDV		185.000.000
Tiền bồi thường UBND tỉnh BRVT hỗ trợ dự án		16.050.670.170
Cộng	15.184.384.508	32.040.431.787



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

4. Hàng tồn kho

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	1.551.059.569	1.449.519.806
Công cụ, dụng cụ	148.002.488	82.074.808
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	935.996.938.603	661.769.646.418
Thành phẩm	913.334.712	1.654.752.010
Hàng hoá	244.469.304	208.337.315
Hàng hoá bất động sản (**)	185.472.000	169.516.387.889
Cộng giá gốc hàng tồn kho	939.039.276.676	834.680.718.246
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	938.740.229.057	834.381.670.627

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
(*) Trong đó: Các dự án đầu tư bất động sản	913.071.353.856	635.352.645.930
+ Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	200.661.180.847	168.788.568.627
+ Chung cư Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu	27.942.362.239	9.687.928.575
+ Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	8.345.356.751	12.111.639.148
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	115.381.343.973	51.728.906.631
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	29.610.124.801	31.311.432.135
+ Đồi 2 Phường 10	13.110.111.893	14.583.618.527
+ Khu dân cư Phú Mỹ	78.432.917.610	94.335.337.613
+ Khu nhà ở dịch vụ công cộng	73.807.655.196	13.991.480.787
+ Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	107.031.364.299	92.537.842.472
+ Khu nhà ở 2 bên đường Thống Nhất	-	1.335.310.533
+ Cụm tiểu thủ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	36.705.503.493	9.517.915.311
+ Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
+ Chung cư Đồi 2 Phường 10	10.336.840.478	9.427.749.569
+ Khu nhà tạm cư Phường 10	-	694.365.335
+ Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	39.387.560.520	6.687.761.865
+ Khu nhà ở phía Tây 3/2	28.634.682.216	13.860.031.659
+ Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	13.829.793.089	12.880.937.025
+ Khu Đô thị Sinh thái VT Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
+ Khu nhà ở Gò Sao P12 - TP.HCM	19.793.569.088	15.757.566.755
+ Chung cư Đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	68.930.902.597	68.930.902.597
+ Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
+ Quyền sử dụng 63.400m2 đất tại TT Phú Mỹ	31.066.000.000	
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	



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

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
(**) Hàng hóa bất động sản, gồm:	185.472.000	169.516.387.889
+ Đất khu dân cư Phú Mỹ (1332 m2)		1.858.785.160
+ Khu đất Hải đăng P12, Tp Vũng Tàu (49 ha)		55.830.581.500
+ Khu đất 170 Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu (3.560,2m2)		15.646.658.902
+ Khu đất Chí Linh P11, Tp Vũng Tàu (30.000m2)		5.641.466.327
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)		2.880.734.000
+ Khu đất Chí Linh P11, Tp Vũng Tàu (34.939 m2)		29.591.990.000
+ Khu tiểu thủ công nghiệp P12-Tp Vũng Tàu (48.354m2)		26.814.700.000
+ Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu	185.472.000	185.472.000
+ Quyền sử dụng 63.400m2 đất tại TT Phú Mỹ		31.066.000.000

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 373.640.389.669 đ.

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước		31.022.500
Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	-	31.022.500

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý		
Tạm ứng	14.902.494.787	13.445.038.649
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	14.902.494.787	13.445.038.649

M.S.N

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

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND				
	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	41.823.644.324	29.562.417.104	15.379.980.665	2.244.873.297	89.010.915.390
- Mua sắm mới		146.609.091	306.387.454	220.685.738	673.682.283
- Đầu tư XD CB hoàn thành	62.578.997				62.578.997
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
Số dư cuối năm	41.552.753.405	29.709.026.195	15.686.368.119	2.277.156.310	89.225.304.029
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	11.969.119.458	23.925.534.464	5.163.869.611	1.243.218.208	42.301.741.741
- Khấu hao trong năm	1.834.113.172	571.843.627	1.568.899.739	292.188.444	4.267.044.982
- Chuyển nhóm		1.353.238.709			1.353.238.709
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
- Chuyển nhóm	(1.353.238.709)				(1.353.238.709)
Số dư cuối năm	12.116.524.005	25.850.616.800	6.732.769.350	1.347.003.927	46.046.914.082
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	29.854.524.866	5.636.882.640	10.216.111.054	1.001.655.089	46.709.173.649
Tại ngày cuối năm	29.436.229.400	3.858.409.395	8.953.598.769	930.152.383	43.178.389.947

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.721.297.663 VND.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.337.426.428 VND.



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

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Bản quyền chuyên giao công nghệ	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	7.156.127.000	50.000.000	7.206.127.000
Số tăng trong năm			
Số giảm trong năm	(293.909.000)		(293.909.000)
Số dư cuối năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong năm			
Số dư cuối năm		50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	7.156.127.000		7.156.127.000
Tại ngày cuối năm	6.862.218.000		6.862.218.000

(*) Quyền sử dụng đất: 10.000 m² đất tại phường 11, TP Vũng Tàu: trị giá: 2.180.000.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803841 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, diện tích: 131,6 m² đất tại phường 8, TP Vũng Tàu, trị giá: 293.909.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803840 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, diện tích: 2.096,5 m² đất tại phường 2, TP Vũng Tàu, trị giá: 4.682.218.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Khu nhà văn phòng số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
Nhà bảo vệ tại trạm Vũng Tàu (Chòi gác)		33.639.802
Trạm bê tông tại số 847 đường 30/4 cầu Rạch Bà		83.159.600
Sửa chữa nâng cấp các nhà xưởng tại trạm		74.972.939
Cộng	961.288.375	1.153.060.716

1386
ÔNG T
NHIỆM
VỤ T
TÍNH K
KIỂM T
AM VI
TP. HỒ

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

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá BĐS	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935			23.447.947.935
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2.306.023.935	781.598.264		3.087.622.199
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	2.306.023.935	781.598.264		3.087.622.199
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS	38.883.074.000	(781.598.264)		38.101.475.736
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	21.141.924.000	(781.598.264)		20.360.325.736
- Cơ sở hạ tầng				

Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
 17.741.150.000 đ.

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số lượng cổ phần/ tỷ lệ	31/12/2012 VND	Số lượng cổ phần/ tỷ lệ	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty liên kết		6.887.371.520		6.973.646.564
Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	35 %	6.887.371.520	35 %	6.973.646.564
Đầu tư dài hạn khác		69.840.275.050		65.518.505.050
- Đầu tư cổ phiếu		9.013.391.335		8.191.621.335
Công ty CP cấp nước BR-VT	192.510	2.841.621.335	192.100	2.841.621.335
Công ty CP XL Thừa Thiên Huế	500.000	5.350.000.000	500.000	5.350.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV	44.420	821.770.000		
- Đầu tư dài hạn khác		60.826.883.715		57.326.883.715
Công ty CP cấp nước Châu Đức	850.000	8.500.000.000	150.000	1.500.000.000
Dự án Gò sao, TP Hồ Chí Minh (Góp vốn với Tổng Cục Cảnh sát)		52.326.883.715		52.326.883.715
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-		-
Cộng		76.727.646.570		72.492.151.614

C.T.
 Y
 DU HẠN
 VĂN
 TOÁN
 OÁN
 ỆT
 CHINH

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Công cụ, dụng cụ có thời gian phân bổ trên 1 năm	277.493.750	288.008.772
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.388.175.990	540.031.605
Cộng	1.665.669.740	828.040.377

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(474.983.120)	1.878.541.215
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	1.878.541.215	
Cộng	1.403.558.095	1.878.541.215

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn	258.032.330.273	227.020.178.756
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	78.240.024.338	39.554.484.905
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Vũng Tàu ⁽²⁾	68.209.954.998	78.129.944.170
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga CN Vũng Tàu ⁽³⁾	59.609.981.520	57.347.525.257
+ Ngân hàng TMCP Công Thương CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	13.837.673.600	16.443.434.600
+ Ngân hàng TMCP Á Châu CN Vũng Tàu ⁽⁵⁾	29.234.695.817	28.806.575.254
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Phú Mỹ ⁽⁶⁾	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội CN Vũng Tàu		2.193.214.570
+ Công ty CP ĐT Xây dựng Hodeco ⁽⁷⁾	1.800.000.000	
+ Vay cá nhân	5.100.000.000	2.545.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.982.191.614	17.040.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu		17.040.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	4.982.191.614	
Cộng	263.014.521.887	244.060.178.756

(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 01/2012 ngày 10 tháng 05 năm 2012. Hạn mức cho vay 75.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

Hợp đồng: số 04/2012/HĐ ngày 12/7/2012. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 12/7/2012 đến ngày 10/01/2013. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật tư cát đá phục vụ sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay: 1.600.000.000 đồng. Lãi suất: 13 %/năm.

NH H

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

Hợp đồng: số 05/2012/HĐ ngày 20/7/2012. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 20/7/2012 đến ngày 18/01/2013. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật tư cát đá phục vụ sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay: 900.000.000 đồng. Lãi suất: 13 %/năm.

Hợp đồng: số 06/2012/HĐ ngày 07/8/2012. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 07/8/2012 đến ngày 05/02/2013. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật tư xi măng. Số dư nợ vay: 1.500.000.000 đồng. Lãi suất: 13 %/năm.

Hợp đồng: số 07/2012/HĐ ngày 02/10/2012. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 02/10/2012 đến ngày 02/4/2013. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật tư xi măng. Số dư nợ vay: 600.000.000 đồng. Lãi suất: 13 %/năm.

Tài sản đảm bảo các hợp đồng trên: Thế chấp tài sản của bên thứ ba là Công ty CP Phát triển Nhà tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng cầm cố thế chấp bất động sản số 07/2011/HĐ ngày 29/12/2011. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.250.000.000 đồng.

- (2) Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Vũng Tàu.

Hợp đồng vay số 2010/HODECO-VT/HĐHM ngày 11 tháng 06 năm 2010. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

- (3) Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 110119/HĐ.DN001 ngày 20 tháng 01 năm 2011 và Hợp đồng số 03/2011/HĐHM.HDC ngày 01 tháng 07 năm 2011. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

- (4) Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 11.390032 ngày 27 tháng 05 năm 2011. Hạn mức cho vay 20.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

- (5) Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số VTA.DN.07160410 ngày 19 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

- (6) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển CN Phú Mỹ-Tân Thành

Hợp đồng vay số 01/11/03/600327 ngày 25/03/2011. Hạn mức cho vay 2.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản.

- (7) Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hodeco

Hợp đồng vay vốn số 352/ HĐVV ngày 27/07/2012, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 12%/năm .

- (8) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu

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

Hợp đồng vay số 03/2009/HĐ ngày 20 tháng 08 năm 2009. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.154.676.355	1.277.097.735
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.959.282.406	19.252.954.828
Thuế thu nhập cá nhân	5.892.912	12.553.744
Các loại thuế khác	-	-
Cộng	21.119.851.673	20.542.606.307

16. Chi phí phải trả

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, TP Vũng Tàu	1.657.002.033	1.657.002.033
Khu 16B Võ Thị Sáu, TP Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
Chung cư 21 tầng TTTM-TP Vũng Tàu	92.172.548	379.308.003
Dự án 39.925 m2 P11 - Vũng Tàu	500.000.000	1.128.247.500
Thuế trước bạ nhà, đất	-	391.750
Via hệ thoát nước Phường 10-TP Vũng Tàu	-	144.780.898
Lãi vay cá nhân	71.694.444	71.866.667
Lãi trái phiếu dự án đòi Ngọc tước 2, dự án Tây 3/2	1.106.215.287	151.849.315
Trích trước chi phí kinh doanh	500.881.080	-
Cộng	5.344.262.858	4.949.743.632

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	2.431.500
Kinh phí công đoàn	159.839.600	223.330.957
Bảo hiểm xã hội	15.804.342	7.386.502
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	117.000.000	117.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	80.429.660.590	70.907.443.583
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn</i>		
Đặng Văn Tàu-Góp vốn liên doanh DA 34.939m2, P10, TP.Vũng Tàu.	14.930.443.284	13.842.133.000
Công ty CP Xây dựng Tân Bình	6.052.193.539	3.552.193.539
Nguyễn Văn Bình-Khu Ngọc Tước	3.643.012.000	3.643.012.000
Góp vốn DA Chung cư đường Thi Sách, TP. Vũng Tàu	46.570.000.000	46.770.000.000
Kinh phí bảo trì chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6.376.537.200	-
Cộng	80.722.304.532	71.257.592.542



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

18. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngân hàng	144.993.684.000	164.757.125.614
+ Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	65.000.000.000	49.300.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ ⁽²⁾	60.000.000.000	60.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	19.993.684.000	54.975.875.614
+ Ngân hàng TMCP Phương Tây-P.GD Vũng Tàu		481.250.000
Vay cá nhân		
Trái phiếu phát hành ⁽⁴⁾	26.000.000.000	23.200.000.000
Cộng	170.993.684.000	187.957.125.614

(1) Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 65.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(2) Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Phú Mỹ

Hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28 tháng 10 năm 2010. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(3) Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 03/2009/HĐ ngày 20 tháng 8 năm 2009. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(4) Trái phiếu phát hành

Công ty có kế hoạch phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu mệnh giá 100.000.000 đồng, có kỳ hạn 36 tháng.

Mục đích huy động vốn: Đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án như: Khu nhà ở Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II, Chung cư Thi Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng.

Lãi suất trái phiếu đối với kỳ tính lãi đầu tiên (12 tháng) là 15%/năm, đối với các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, được tính bằng lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%.

Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần.

1386
ĐỒNG T
HIỆM H
VỤ T
ÍNH K
KIỂM T
AM V
TP. HỒ

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	24.117.457.939	12.095.807.041	69.359.055.875
- Tăng vốn trong năm	38.999.020.000					83.116.105.034
- Lãi trong năm trước						
- Mua cổ phiếu quỹ			(4.820.000)			
- Trích lập các quỹ				(773.403.634)	(386.701.816)	460.905.411
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu						(38.999.020.000)
- Chuyển các XN đã CPH				(423.118.747)		
- Giảm khác						(51.535.742)
Số dư cuối năm trước	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
Số dư đầu năm nay	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
- Tăng vốn trong năm	35.098.390.000					41.185.023.146
- Lãi trong năm						
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.580.000)			
- Tăng khác						34.367.341
- Trích lập các quỹ				8.663.227.483	4.368.904.105	(21.725.191.364)
- Chia cổ tức bằng TM						(23.398.931.000)
- Chia cổ tức bằng CP						(35.098.390.000)
- Chia lãi liên doanh						(2.608.626.203)
Số dư cuối năm	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498



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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012 VND	%	01/01/2012 VND	%
Vốn góp của Nhà nước	31.971.210.000	11,66	27.801.060.000	11,63
Vốn góp của Red River Holding	27.600.000.000	10,07	24.000.000.000	10,04
Vốn góp của các đối tượng khác	214.526.200.000	78,27	187.197.960.000	78,33
Cộng	274.097.410.000	100	238.999.020.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	238.999.020.000	200.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	35.098.390.000	38.999.020.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	274.097.410.000	238.999.020.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.409.741	23.899.902
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	23.899.902
- Cổ phiếu phổ thông	27.409.741	23.899.902
Số lượng cổ phiếu được mua lại	501.529	500.971
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.908.212	23.398.931
- Cổ phiếu phổ thông	26.908.212	23.398.931
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	290.898.847.104	401.678.811.874
Doanh thu bán hàng hóa	65.284.391.441	77.942.433.048
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.212.146.146	15.012.379.852
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.336.857.979	65.926.354.242
Doanh thu kinh doanh bất động sản	174.065.451.538	242.797.644.732

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3.380.397.466	526.256.319
Chiết khấu thương mại	-	-
Hàng bán bị trả lại	3.068.813.992	66.270.000
Giảm giá hàng bán	311.583.474	459.986.319
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	287.518.449.638	401.152.555.555
Doanh thu thuần bán hàng hóa	65.284.391.441	77.942.433.048
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	22.212.146.146	15.012.379.852
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	29.336.857.979	65.926.354.242
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	170.685.054.072	242.271.388.413
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	58.575.209.024	69.358.746.723
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.724.111.176	13.090.187.750
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.110.666.859	54.513.589.825
Giá vốn kinh doanh bất động sản	90.037.779.895	140.331.689.241
Cộng	187.447.766.954	277.294.213.539
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.562.900.307	4.988.779.209
Lãi kinh doanh chứng khoán	74.182.849	58.571.054
Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.389.547.000	1.419.036.415
Lãi bán hàng chậm trả	442.688.473	295.285.000
Cộng	4.469.318.629	6.761.671.678
6. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	18.465.514.678	8.416.795.841
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	307.269.142	2.602.536.571
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	264.131.800	2.464.506.518
Khác	171.720.902	-
Cộng	19.208.636.522	13.483.838.930

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

7. Lợi nhuận khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	2.291.940.505	3.468.968.252
+ Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng		67.750.000
+ Thu thanh lý TSCĐ		166.696.817
+ Thu thanh lý công cụ	57.693.212	
+ Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD	773.428.148	
+ Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	444.352.393	
+ Thu nhập khác	1.016.466.752	3.234.521.435
Chi phí khác	1.117.841.497	444.468.624
+ Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	293.909.000	110.488.775
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	198.676.101	45.687.284
+ Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất và thuế trước bạ		131.361.712
+ Phạt vi phạm hợp đồng	485.091.300	
+ Thuế GTGT không được khấu trừ	49.550.660	
+ Chi phí khác	90.614.436	156.930.853
Cộng	1.174.099.008	3.024.499.628

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25 % trên thu nhập chịu thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.830.838.110	12.683.055.552

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả	474.983.120	(1.878.541.215)
Khoản hoãn nhập TSTTN hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		
Cộng	474.983.120	(1.878.541.215)



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

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	41.185.023.146	83.116.105.034
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.608.626.203)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	38.576.396.943	84.675.458.650
Cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ	26.908.212	26.908.770
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.434	3.089

(*) Ghi chú: Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2011 đã được điều chỉnh hồi tố cho số lượng cổ phiếu tăng thêm do trả cổ tức bằng cổ phiếu: 3.509.839 cổ phiếu, phát hành trong năm 2012.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.440.360.143	300.000.674.423
Chi phí nhân công	26.690.823.178	26.245.467.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.048.643.246	8.198.017.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	175.141.594.905	32.548.428.944
Chi phí khác bằng tiền	8.510.376.458	116.104.241.940
Cộng	274.831.797.930	483.096.829.810

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 2012, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	80.700.000.000
Giao thầu thi công xây dựng		2.879.509.000
Chuyển nhượng quyền thuê đất		2.800.000.000
Khoản vay nhận được		93.800.000
Lãi vay phải trả		896.000.000
Cổ tức nhận được		

2138
ÔNG
NHIỆM
VỤ T
HÌNH K
KIỂM T
AM V
TP. HỒ

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

Cho đến ngày kết thúc năm 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)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(15.000.000.000)
Phải trả về thi công xây dựng		8.591.125.000
Ứng trước tiền thi công xây dựng		2.879.509.000
Phải thu về chuyển nhượng quyền thuê đất		(1.800.000.000)
Vay phải trả		(93.800.000)
Lãi vay phải trả		

Thù lao của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám Đốc	1.520.000.000	3.145.500.000

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, Kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại-DV VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	170.685.054.072	29.336.857.979	87.496.537.587	287.518.449.638
Chi phí bộ phận	(90.037.779.895)	(25.110.666.859)	(72.299.320.200)	(187.447.766.954)
Kết quả kinh doanh bộ phận	80.647.274.177	4.226.191.120	15.197.217.387	100.070.682.684
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(46.755.887.933)
Thu nhập khác				2.291.940.505
Chi phí khác				(1.117.841.497)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết				(86.275.044)
Thuế TNDN				(11.830.838.110)
Thuế TNDN hoãn lại				(474.983.119)
Lợi nhuận sau thuế				42.096.797.486

CHỖ DÁN
CHỮ
HỌ TÊN
NGƯỜI
CHẾ
BẢN

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

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	17.607.352.565	47.765.411.181	17.607.352.565	47.765.411.181
Phải thu khách hàng và phải thu khác	127.172.973.963	148.058.205.169	127.172.973.963	148.058.205.169
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.619.629.435	10.459.476.935	10.619.629.435	10.459.476.935
Cộng	155.399.955.963	206.283.093.285	155.399.955.963	206.283.093.285
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	434.008.205.887	432.017.304.370	434.008.205.887	432.017.304.370
Phải trả người bán và phải trả khác	138.904.725.203	114.707.873.068	138.904.725.203	114.707.873.068
Chi phí phải trả	5.344.262.858	4.949.743.632	5.344.262.858	4.949.743.632
Cộng	572.912.931.090	546.725.177.438	572.912.931.090	546.725.177.438

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 trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2012 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy 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.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2012 (được thuyết minh tại V.14 và V.18).

5. 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

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.

6. 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:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối năm			
Các khoản vay	263.014.521.887	170.993.684.000	434.008.205.887
Phải trả người bán	57.376.920.671		57.376.920.671
Chi phí phải trả	5.344.262.858		5.344.262.858
Phải trả khác	80.722.304.532	805.500.000	81.527.804.532
Số đầu năm			
Các khoản vay	244.060.178.756	187.957.125.614	432.017.304.370
Phải trả người bán	42.644.780.526		42.644.780.526
Chi phí phải trả	4.949.743.632		4.949.743.632
Phải trả khác	71.257.592.542	805.500.000	72.063.092.542

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.

7. 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.

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.



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

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.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 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 (AASCN).

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2013