

NỘI DUNG

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN  
CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VĨNG TÀU**

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2011

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán	5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 28



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị 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 2011.

### KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần".

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: Công ty CP phát triển công viên cây xanh và đô thị Vũng Tàu.
- Tên tiếng nước ngoài: Vung Tau Urban And Parks Development Joint Stock Company.
- Tên viết tắt: VT.UPC
- Trụ sở chính: Số 221 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 0643852704 Fax: 0643852704
- Ngành, nghề kinh doanh:
  - Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.
  - Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu, cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi; San lấp mặt bằng công trình; Nạo vét ao hồ, kênh mương.
  - Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng;
  - Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh xăng dầu, chất đốt; Kinh doanh vận tải hàng hóa; Cho thuê xe chuyên dụng; Khoan các loại giếng; Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh thủy hải sản; Kinh doanh các dịch vụ vệ sinh môi trường; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
  - Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi; Kinh doanh khai thác mỏ, đất, nước, cát, đá (Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này);
  - Thi công hệ thống tưới nước tự động; Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.
- Vốn điều lệ: 34.000.000.000 đồng Việt Nam.

Tên cổ đông sáng lập	Số CP	(%)	Vốn cổ đông (VND)
Vốn Nhà nước	2.040.000	60	20.400.000.000
Vốn góp các cổ đông khác	1.360.000	40	13.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.400.000</b>	<b>100</b>	<b>34.000.000.000</b>

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009
Bà Phạm Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009
Ông Hồ Sỹ Tiến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009
Bà Đào Thị Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Đức Tài	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 07 năm 2009
Ông Hồ Sỹ Tiến	Phó tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 07 năm 2009
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 07 năm 2009
Bà Phạm Thị Thu Hà	Phó tổng giám đốc Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 07 năm 2009

### BAN KIỂM SOÁT

Bà Vũ Thị Huệ	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 07 năm 2010
Ông Trịnh Văn Tú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009
Ông Hoàng Văn Thao	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2009

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2011 cho Công ty.

### 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.

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

11/07/2011  
RÁI  
T

Công ty CP Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu  
221 Võ Thị Sáu, phường Thăng Tam, thành phố Vũng Tàu

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 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



*Nguyễn Đức Tài*

**NGUYỄN ĐỨC TÀI**

**Tổng Giám đốc**

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 03 năm 2012

11/03/2012



Số: *MF* /12/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của  
Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc  
Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu.

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 10/03/2012 của Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu từ trang 6 đến trang 28 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.

### Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Xét trên phương diện trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Lê Hồng Tư**  
Giám đốc

Chúng chi KTV số: 0655/KTV  
Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU  
Vũng Tàu, ngày *30* tháng 03 năm 2012

**Lê Thị Hồng Anh**  
Kiểm toán viên

Chúng chi KTV số: 0889/KTV

11/01/2012

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>68.509.685.402</b>	<b>48.853.027.836</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>19.256.948.275</b>	<b>10.419.577.099</b>
111	1. Tiền	V.01	16.456.948.275	10.419.577.099
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.800.000.000	-
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	-
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>13.952.517.000</b>	<b>13.664.612.011</b>
131	1. Phải thu khách hàng		215.724.000	59.415.575
132	2. Trả trước cho người bán		13.736.793.000	13.589.273.000
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
138	5. Các khoản phải thu khác	V.02	-	15.923.436
139	6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.03	<b>31.276.880.868</b>	<b>21.193.693.313</b>
141	1. Hàng tồn kho		31.276.880.868	21.193.693.313
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.023.339.259</b>	<b>3.575.145.413</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		741.338.504	1.162.177.336
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.04	13.874.017	251.042.077
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.05	3.268.126.738	2.161.926.000

TRƯỜNG ĐẠI HỌC  
CÔNG NGHIỆP  
HỒ CHÍ MINH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>18.865.406.076</b>	<b>24.397.571.401</b>
<b>210</b>	<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	3. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
218	4. Phải thu dài hạn khác		-	-
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>16.819.667.054</b>	<b>20.575.268.257</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.06	15.473.858.489	18.665.491.836
222	- Nguyên giá		36.764.105.942	35.782.958.706
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(21.290.247.453)	(17.117.466.870)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		-	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.07	1.345.808.565	1.909.776.421
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	-
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)		-	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.045.739.022</b>	<b>3.822.303.144</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.08	2.045.739.022	3.822.303.144
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>87.375.091.478</b>	<b>73.250.599.237</b>

KẾ TOÁN TÀI CHÍNH



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>		<b>47.430.600.302</b>	<b>34.752.243.980</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>47.279.060.165</b>	<b>34.660.496.385</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.09	-	7.300.000.000
312	2. Phải trả người bán		2.061.907.312	704.738.292
313	3. Người mua trả tiền trước		17.934.220.198	8.243.935.426
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	1.216.801.524	731.523.791
315	5. Phải trả người lao động		5.564.113.508	2.492.531.431
316	6. Chi phí phải trả		-	-
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	V.11	19.875.080.404	14.190.940.528
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		626.937.219	996.826.917
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>151.540.137</b>	<b>91.747.595</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác		-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn		-	-
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		151.540.137	91.747.595
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		-	-
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>		<b>39.944.491.176</b>	<b>38.498.355.257</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.12	<b>38.966.743.434</b>	<b>37.520.607.515</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		34.000.000.000	34.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		1.026.008.778	592.534.791
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		585.159.435	282.900.841
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận chưa phân phối		3.355.575.221	2.645.171.883

12/12/2011

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

Mã Số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
			Số cuối năm	Số đầu năm
421	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
422	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí</b>		<b>977.747.742</b>	<b>977.747.742</b>
432	1. Nguồn kinh phí	V.13	977.747.742	977.747.742
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>87.375.091.478</b>	<b>73.250.599.237</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
		Số cuối năm	Số đầu năm
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

Kế toán trưởng

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Đức Tài*

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

Mẫu số: B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2011

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
01	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	VI.01	<b>127.945.252.077</b>	<b>86.502.545.704</b>
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	<b>3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	VI.02	<b>127.945.252.077</b>	<b>86.502.545.704</b>
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.03	104.009.718.305	68.411.340.040
20	<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>		<b>23.935.533.772</b>	<b>18.091.205.664</b>
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	625.674.680	793.997.099
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	285.308.333	26.705.555
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		285.308.333	26.705.555
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.298.350.955	10.801.442.069
30	<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.977.549.164</b>	<b>8.057.055.139</b>
31	11. Thu nhập khác		187.798.091	62.272.728
32	12. Chi phí khác		103.873.324	46.711.517
40	<b>13. Lợi nhuận khác</b>	VI.06	<b>83.924.767</b>	<b>15.561.211</b>
50	<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>9.061.473.931</b>	<b>8.072.616.350</b>
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.07	2.305.898.710	2.027.444.467
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>6.755.575.221</b>	<b>6.045.171.883</b>
70	<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VI.08	<b>1.982</b>	<b>1.778</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Đức Tài*

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2011

Mẫu số: B 03-DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác		140.703.606.914	96.824.140.068
02	2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(59.448.300.474)	(66.711.624.527)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(46.490.109.113)	(43.633.110.704)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(1.355.348.609)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(2.380.000.000)	(2.896.937.700)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.240.394.591	1.970.238.394
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.661.916.569)	(12.642.104.754)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>17.608.326.740</b>	<b>(27.089.399.223)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác		(656.361.198)	(995.800.108)
22	2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		180.596.364	53.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác		-	(72.243.378.442)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác		-	72.243.378.442
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(148.100.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		148.100.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		625.674.680	793.997.099
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>149.909.846</b>	<b>(148.166.645)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		7.300.000.000	7.300.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(14.600.000.000)	-
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.620.865.410)	(1.304.327.050)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(8.920.865.410)</b>	<b>5.995.672.950</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>8.837.371.176</b>	<b>(21.241.892.918)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>10.419.577.099</b>	<b>31.661.470.017</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	V.01	<b>19.256.948.275</b>	<b>10.419.577.099</b>

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*(Signature)*

*(Signature)*



*(Signature)*  
Nguyễn Đức Tài

Mẫu số: B 09-DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần".

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 04 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU.
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Vung Tau Urban And Parks Development Joint Stock Company.
- Tên viết tắt: VT.UPC
- Trụ sở chính: Số 221 Vô Thị Sáu, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 0643852704 Fax: 0643852704
- Vốn điều lệ: 34.000.000.000 đồng Việt Nam

Tên cổ đông sáng lập	Số CP	(%)	Vốn cổ đông (VND)
Vốn Nhà nước	2.040.000	60	20.400.000.000
Vốn góp các cổ đông khác	1.360.000	40	13.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.400.000</b>	<b>100</b>	<b>34.000.000.000</b>

#### 2- Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động công ích, xây lắp, tổng hợp.

#### 3- Ngành nghề kinh doanh

- Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh.
- Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu, cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi; San lấp mặt bằng công trình; Nạo vét ao hồ, kênh mương.
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng;
- Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch (ăn uống, phòng nghỉ, vận chuyển khách...)

## **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*

- o Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh xăng dầu, chất đốt.
- o Kinh doanh vận tải hàng hóa; Cho thuê xe chuyên dụng; Khoan các loại giếng; Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh thủy hải sản; Kinh doanh các dịch vụ vệ sinh môi trường; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- o Kinh doanh bất động sản;
- o Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi;
- o Kinh doanh khai thác mỏ, đất, cát, đá (doanh nghiệp chỉ hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp phép hoạt động ngành nghề này);
- o Thi công hệ thống tưới nước tự động;
- o Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.

### **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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của 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 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 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. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. 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 2011.

### **IV- TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1- 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 giao dịch thực tế bình quân liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.

TRÁ  
↳  
V  
/

**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*

**2- 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 được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

**3- 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	05 - 10 năm

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

**4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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;

35 / C  
CH  
TẾ  
T  
17

**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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**5- 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 lãi vay phát sinh trong năm:	1.459.473.609
+ Chi phí lãi vay vốn hóa vào công trình, dự án:	1.174.165.276
+ Chi phí lãi vay xác định vào KQKD:	285.308.333

**6- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:**

Các chi phí trả trước chi 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.

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.

**7- 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.

**8- 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.

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

30  
01  
NH  
M  
NC  
7.B



## **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

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản. 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 hối tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hối tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### **9- 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 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.

#### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu 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

### **10- 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.

77  
VC  
EM  
TC  
37  
AF

**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- 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%.

**12- 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.

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	4.960.867.176	3.174.545.333
- Tiền gửi ngân hàng	11.496.081.099	7.245.031.766
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Vũng Tàu	2.923.964.454	6.437.221.629
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN BR-VT	674.566	674.566
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	1.429.752	196.498.281
+ Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu - CN Vũng Tàu	37.327.817	36.210.541
+ Ngân hàng TMCP An Bình - CN BR-VT	8.532.655.178	574.426.749
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	2.800.000.000	
+ Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Vũng Tàu	2.800.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>19.256.948.275</b>	<b>10.419.577.099</b>
02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- Phải thu khác		15.923.436
<b>Cộng</b>		<b>15.923.436</b>

2011  
T  
H  
Ư  
A  
A  
15

**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

<b>03- Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		3.920.000
- Công cụ, dụng cụ	21.200.000	22.362.000
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	30.600.860.345	20.717.990.790
- Thành phẩm	654.820.523	449.420.523
- Hàng hóa		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>31.276.880.868</b>	<b>21.193.693.313</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>31.276.880.868</b>	<b>21.193.693.313</b>
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<i>(*) Trong đó: Các công trình, dự án lớn</i>	<b>28.092.335.802</b>	<b>18.682.010.339</b>
Chợ & KP chợ F6 Mỹ Tho	1.951.620.545	1.951.090.909
Chung cư Mỹ Lợi	16.757.203.726	16.694.475.186
Khu dân cư số 7 - Lộc Phát	1.091.659.558	36.444.244
Sửa chữa các vòng xoay năm 2011	1.664.982.459	
Công trình kỷ niệm 20 năm thành lập TP Vũng Tàu	1.930.155.189	
Cải tạo tam giác Lê Lợi-Bacu-Q.Trung (BT)	3.410.610.605	
Cải tạo tam giác LQĐôn - THĐạo- Lê Lợi	1.286.103.720	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>04- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	13.874.017	237.168.060
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		13.874.017
<b>Cộng</b>	<b>13.874.017</b>	<b>251.042.077</b>
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>05- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tạm ứng	3.268.126.738	1.977.426.000
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		184.500.000
<b>Cộng</b>	<b>3.268.126.738</b>	<b>2.161.926.000</b>

**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

**06 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>7.773.121.303</b>	<b>4.351.898.540</b>	<b>22.021.159.634</b>	<b>1.636.779.229</b>	<b>35.782.958.706</b>
- Mua trong năm		260.363.536	58.000.000	12.000.000	330.363.536
- Đầu tư XD hoàn thành	904.783.700				904.783.700
- Thanh lý, nhượng bán			(254.000.000)		(254.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.677.905.003</b>	<b>4.612.262.076</b>	<b>21.825.159.634</b>	<b>1.648.779.229</b>	<b>36.764.105.942</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.155.720.896</b>	<b>413.884.202</b>	<b>13.333.315.795</b>	<b>1.214.545.977</b>	<b>17.117.466.870</b>
- Khấu hao trong năm	658.333.768	815.639.483	2.632.954.264	224.554.744	4.331.482.259
- Thanh lý, nhượng bán			(158.701.676)		(158.701.676)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.814.054.664</b>	<b>1.229.523.685</b>	<b>15.807.568.383</b>	<b>1.439.100.721</b>	<b>21.290.247.453</b>
<b>Giá trị còn lại TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu năm	5.617.400.407	3.938.014.338	8.687.843.839	422.233.252	18.665.491.836
- Tại ngày cuối năm	5.863.850.339	3.382.738.391	6.017.591.251	209.678.508	15.473.858.489

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: không
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.371.798.457 VND.

**07- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối năm	Đầu năm
- Đền bù giải phóng mặt bằng Long Sơn	512.135.920	512.135.920
- Vườn ươm, P10, TP Vũng Tàu	414.172.645	414.172.645
- Vườn ươm Xà bang, Châu Đức, BR-VT	19.500.000	
- Lô đất 120m2 (Võ Thị Sáu) TP Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
- Sửa chữa văn phòng công ty		583.467.856
<b>Cộng (*)</b>	<b>1.345.808.565</b>	<b>1.909.776.421</b>

**(\*) Chi tiết tăng, giảm Chi phí xây dựng dở dang**

	Năm nay	Năm trước
<b>Số đầu năm</b>	<b>1.909.776.421</b>	<b>1.173.422.683</b>
- Số tăng trong năm	340.815.844	1.009.725.883
- Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện		
- Giảm trong năm	904.783.700	273.372.145
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.345.808.565</b>	<b>1.909.776.421</b>



**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

08- Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
- Lợi thế thương mại	927.875.140	974.012.578
- Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ nhiều kỳ	1.117.863.882	2.848.290.566
<b>Cộng (*)</b>	<b>2.045.739.022</b>	<b>3.822.303.144</b>

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
<b>Số đầu năm</b>	<b>3.822.303.144</b>	<b>2.095.449.418</b>
- Số tăng trong năm		1.930.648.844
- Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện		
- Giảm trong năm	1.776.564.122	203.795.118
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.045.739.022</b>	<b>3.822.303.144</b>

09- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
- Vay ngắn hạn		7.300.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Vũng Tàu		7.300.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
<b>Cộng</b>		<b>7.300.000.000</b>

10- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.422.501	731.523.791
- Thuế thu nhập cá nhân	559.379.023	
- Các loại thuế khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.216.801.524</b>	<b>731.523.791</b>

**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- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Cuối năm	Đầu năm
- Phải trả về cổ phần hoá	2.673.870.765	2.673.870.765
- Cổ tức phải trả	6.528.000.000	4.080.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.673.209.639	7.437.069.763
<b>Cộng</b>	<b>19.875.080.404</b>	<b>14.190.940.528</b>

**12- Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư	Quỹ đầu tư	Quỹ dự	Quỹ khác	LN sau thuế
	của chủ sở hữu	phát triển	phòng tài chính	thuộc CSH	chưa phân phối
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>592.534.791</b>	<b>282.900.841</b>	<b>197.511.597</b>	
- Tăng vốn trong năm trước					6.045.171.883
- Lãi trong năm trước					
- Trích lập quỹ					(3.400.000.000)
- Chia cổ tức					
- Giảm khác				(197.511.597)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>592.534.791</b>	<b>282.900.841</b>		<b>2.645.171.883</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>592.534.791</b>	<b>282.900.841</b>		<b>2.645.171.883</b>
- Tăng vốn trong năm nay					6.755.575.221
- Lãi trong năm nay					(1.947.171.883)
- Trích lập quỹ		433.473.987	302.258.594		(4.080.000.000)
- Chia cổ tức					(18.000.000)
- Thù lao HĐQT không tham gia trực tiếp điều hành					
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>1.026.008.778</b>	<b>585.159.435</b>		<b>3.355.575.221</b>

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn Nhà nước	2.040.000	20.400.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000
Vốn góp các cổ đông khác	1.360.000	13.600.000.000	13.600.000.000	13.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.400.000</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>34.000.000.000</b>

**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

<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
+ Vốn góp đầu năm	34.000.000.000	34.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	34.000.000.000

<b>d- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	3.400.000	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000VND/ICP		

<b>13- Nguồn kinh phí</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	977.747.742	1.900.815.948
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	7.921.900	1.144.228.505
- Chi sự nghiệp	7.921.900	2.067.296.711
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	977.747.742	977.747.742

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

<b>01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Doanh thu bán hàng	238.181.818	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	119.504.038.643	73.019.044.965
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.203.031.616	13.483.500.739
<b>Cộng</b>	<b>127.945.252.077</b>	<b>86.502.545.704</b>

10/01/2012

**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

<b>02- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Doanh thu thuần bán hàng	238.181.818	
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	119.504.038.643	73.019.044.965
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	8.203.031.616	13.483.500.739
<b>Cộng</b>	<b>127.945.252.077</b>	<b>86.502.545.704</b>
<b>03- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	230.000.000	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	96.086.708.167	65.819.766.179
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	7.693.010.138	2.591.573.861
<b>Cộng</b>	<b>104.009.718.305</b>	<b>68.411.340.040</b>
<b>04- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	625.674.680	793.997.099
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>625.674.680</b>	<b>793.997.099</b>
<b>05 - Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	285.308.333	26.705.555
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>285.308.333</b>	<b>26.705.555</b>
<b>06- Lợi nhuận khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>187.798.091</b>	<b>62.272.728</b>
- Thu thanh lý TS	140.909.091	53.636.364
- Thu tiền lợi nhuận đầu tư vào nhà hàng Ao Sen	30.000.000	
- Thu nhập khác	16.889.000	8.636.364



**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

<b>06- Lợi nhuận khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Chi phí khác</b>	<b>103.873.324</b>	<b>46.711.517</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	91.770.546	
- Phí thẩm định TSCĐ thanh lý		9.550.000
- Phạt chậm nộp, hành chính		19.161.517
- Thù lao HĐQT không điều hành		16.200.000
- Chi phí khác	12.102.778	1.800.000
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>83.924.767</b>	<b>15.561.211</b>

<b>07- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.061.473.931</b>	<b>8.072.616.350</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	186.370.910	37.161.517
- Các khoản điều chỉnh tăng	162.120.910	37.161.517
Chi phí KHTSCĐ phần nguyên giá lớn hơn 1,6 tỷ	162.120.910	
Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành		18.000.000
Phạt chậm nộp thuế, hành chính		19.161.517
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng lợi nhuận tính thuế	9.223.594.841	8.109.777.867
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>2.305.898.710</b>	<b>2.027.444.467</b>

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

<b>08- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.755.575.221	6.045.171.883
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	(18.000.000)	
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm	(18.000.000)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	6.737.575.221	6.045.171.883
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.400.000	3.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.982</b>	<b>1.778</b>

**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

09- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.873.203.236	44.868.947.956
- Chi phí nhân công	50.537.385.400	41.995.893.432
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.331.482.259	4.238.619.370
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	552.420.018	413.732.734
- Chi phí khác bằng tiền	17.897.659.012	7.253.146.454
<b>Cộng</b>	<b>128.192.149.925</b>	<b>98.770.339.946</b>

**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	
	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương tiền	19.256.948.275	10.419.577.099	19.256.948.275	10.419.577.099
Phải thu khách hàng, phải thu khác	215.724.000	75.339.011	215.724.000	75.339.011
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<b>Cộng</b>	<b>19.472.672.275</b>	<b>10.494.916.110</b>	<b>19.472.672.275</b>	<b>10.494.916.110</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay		7.300.000.000		7.300.000.000
Chi phí phải trả				
Phải trả người bán, phải trả khác	20.478.937.096	14.895.678.820	20.478.937.096	14.895.678.820
<b>Cộng</b>	<b>20.478.937.096</b>	<b>22.195.678.820</b>	<b>20.478.937.096</b>	<b>22.195.678.820</b>

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 không có các tài sản đảm bảo thế chấp tại các Ngân hàng.

### 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. 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.

##### 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:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay			
Phải trả người bán	603.856.692		603.856.692
Chi phí phải trả			
Phải trả khác	19.875.080.404		19.875.080.404
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	7.300.000.000		7.300.000.000
Phải trả người bán	704.738.292		704.738.292
Chi phí phải trả			
Phải trả khác	14.190.940.528		14.190.940.528

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 (Tiếp theo)**

*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. 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 2010 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán Vũng Tàu (VAC) kiểm toán.

**7. 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
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	21,59	33,31
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	78,41	66,69
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,28	47,44
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,72	52,56
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,84	2,11
2.2 Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,45	1,41
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,41	0,30

**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

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Lợi nhuận/doanh thu</b>			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	7,05	9,25
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,25	6,92
<b>3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản</b>			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	10,37	11,02
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,73	8,25
<b>3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	%	16,91	15,70

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
*Nguyễn Đức Tài*