

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN
CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU**

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu
Địa chỉ: 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, Tp Vũng Tàu, BRVT

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	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

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu
Địa chỉ: 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, Tp Vũng Tàu, BRVT

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 2012.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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 viết bằng 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: 064 3852704 Fax: 064 3852704

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;
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 (VND).

Mệnh giá : 10.000 đồng/CP

Số lượng cổ phần: 3.400.000 CP.

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2012, *bao gồm:*

Tên cổ đông sáng lập	Số lượng CP	Tỷ lệ %	Vốn cổ đông VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	2.040.000	60	20.400.000.000
Các cổ đông khác	1.360.000	40	13.600.000.000
Tổng Cộng	3.400.000	100	34.000.000.000

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 Huế	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 2012 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;

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu
Địa chỉ: 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, Tp Vũng Tàu, BRVT

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Tài

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 02 năm 2013



Số: 106 /13/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 31/12/2012

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban 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 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 26 tháng 03 năm 2013 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, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Trí Hải Dung
Phó Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 1164/KTV
Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU
Vũng Tàu, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Mai Thị Tuyết Lan
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1847/KTV

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		75.819.608.740	68.509.685.402
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	29.256.022.598	19.256.948.275
111	Tiền		21.256.022.598	16.456.948.275
112	Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	2.800.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Đầu tư ngắn hạn		-	-
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		16.301.544.419	13.952.517.000
131	Phải thu khách hàng		324.971.419	215.724.000
132	Trả trước cho người bán		15.976.573.000	13.736.793.000
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Các khoản phải thu khác		-	-
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	Hàng tồn kho	V.2	28.565.628.706	31.276.880.868
141	Hàng tồn kho		28.565.628.706	31.276.880.868
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.696.413.017	4.023.339.259
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	741.338.504
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.3	13.874.017	13.874.017
157	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	V.4	1.682.539.000	3.268.126.738

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		18.551.745.262	18.865.406.076
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
218	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		16.716.200.697	16.819.667.054
221	Tài sản cố định hữu hình	V.5	12.219.841.132	15.473.858.489
222	- Nguyên giá		37.193.927.444	36.764.105.942
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.974.286.312)	(21.290.247.453)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		-	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.6	4.496.559.565	1.345.808.565
240	Bất động sản đầu tư		-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	Đầu tư dài hạn khác		-	-
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		1.835.544.565	2.045.739.022
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.7	1.835.544.565	2.045.739.022
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		94.371.354.002	87.375.091.478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		49.546.592.055	47.430.600.302
310	Nợ ngắn hạn		49.546.592.055	47.279.060.165
311	Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	Phải trả người bán		1.321.236.419	2.061.907.312
313	Người mua trả tiền trước		18.103.516.202	17.934.220.198
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.8	1.482.290.677	1.216.801.524
315	Phải trả người lao động		5.507.553.025	5.564.113.508
316	Chi phí phải trả		-	-
317	Phải trả nội bộ		-	-
318	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.9	22.451.654.991	19.875.080.404
320	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		680.340.741	626.937.219
327	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		-	151.540.137
331	Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	Phải trả dài hạn khác		-	-
334	Vay và nợ dài hạn		-	-
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	151.540.137
337	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	Doanh thu chưa thực hiện		-	-
339	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		44.824.761.947	39.944.491.176
410	Vốn chủ sở hữu	V.10	43.847.014.205	38.966.743.434
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		34.000.000.000	34.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển		1.463.077.716	1.026.008.778
418	Quỹ dự phòng tài chính		923.838.196	585.159.435
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.460.098.293	3.355.575.221
421	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
422	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
430	Nguồn kinh phí		977.747.742	977.747.742
432	Nguồn kinh phí	V.11	977.747.742	977.747.742
433	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		94.371.354.002	87.375.091.478

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Hà

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2013

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	146.324.853.549	127.945.252.077
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.324.853.549	127.945.252.077
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	122.130.838.829	104.009.718.305
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.194.014.720	23.935.533.772
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	1.601.643.808	625.674.680
22	Chi phí tài chính	VI.4	-	285.308.333
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	285.308.333
24	Chi phí bán hàng		-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.938.784.878	15.298.350.955
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.856.873.650	8.977.549.164
31	Thu nhập khác		162.903.777	187.798.091
32	Chi phí khác		18.939.400	103.873.324
40	Lợi nhuận khác	VI.5	143.964.377	83.924.767
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.000.838.027	9.061.473.931
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.6	2.540.739.734	2.305.898.710
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		7.460.098.293	6.755.575.221
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.7	2.194	1.982

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Hà

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác		171.530.785.195	140.703.606.914
02	Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(74.529.504.349)	(59.448.300.474)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(50.618.039.730)	(46.490.109.113)
04	Tiền chi trả lãi vay		-	(1.355.348.609)
05	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(2.134.175.000)	(2.380.000.000)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.350.408.582	4.240.394.591
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(33.993.316.425)	(17.661.916.569)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.606.158.273	17.608.326.740
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác		(3.676.091.398)	(656.361.198)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		11.363.640	180.596.364
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác		-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(147.300.000.000)	(148.100.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		147.300.000.000	148.100.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.601.643.808	625.674.680
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.063.083.950)	149.909.846
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	7.300.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(14.600.000.000)
35	Tiền chi trả nợ thuế tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(544.000.000)	(1.620.865.410)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(544.000.000)	(8.920.865.410)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		9.999.074.323	8.837.371.176
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		19.256.948.275	10.419.577.099
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	29.256.022.598	19.256.948.275

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Phạm Thị Thu Hà

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2013

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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.

Vốn điều lệ: 34.000.000.000 đồng Việt Nam.

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/CP.

Số lượng cổ phiếu: 3.400.000 CP.

2. Lĩnh vực, 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;

Thi công hệ thống tưới nước tự động; 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp” và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

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

IV- TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

2. Nguyên tắc ghi nhận phải thu thương mại, phải thu khác và trích lập dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phân ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn không thể thu được.

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 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".

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

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 – 25 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 – 08 năm
- Tài sản khác	:	05 – 10 năm

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".

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

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.

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

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

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

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

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 các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu như chi phí giao dịch, thông tin. Trị giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành, hoặc khi sử dụng để trả cổ tức và thưởng được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Đơn vị không ghi nhận lãi, lỗ khi phát sinh việc mua, bán, phát hành hay hủy bỏ cổ phiếu quỹ. Số tiền nhận được hoặc phải trả được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ theo điều lệ.

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

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;

37:
NK
H
T
3:
AT

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

- 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 phân 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.

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.

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.

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

70c
3 T
TH
D
D
11A

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

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.

13. 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 về các chính sách tài chính và hoạt động.

12/1 > UH N H/21

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	7.419.277.721	4.960.867.176
Tiền gửi ngân hàng	13.836.744.877	11.496.081.099
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000	2.800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển CN Vũng Tàu	8.000.000.000	2.800.000.000
Cộng	29.256.022.598	19.256.948.275
2. Hàng tồn kho		
Công cụ, dụng cụ	21.200.000	21.200.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.889.608.183	30.600.860.345
Thành phẩm	654.820.523	654.820.523
Cộng giá gốc hàng tồn kho	28.565.628.706	31.276.880.868
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	28.565.628.706	31.276.880.868
Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không.		
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		
	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	13.874.017	13.874.017
Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-
Cộng	13.874.017	13.874.017
4. Tài sản ngắn hạn khác		
	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Tạm ứng	1.682.539.000	3.268.126.738
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	1.682.539.000	3.268.126.738

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.677.905.003	4.612.262.076	21.825.159.634	1.648.779.229	36.764.105.942
Mua trong năm	236.632.000	215.916.782	-	-	452.548.782
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(22.727.280)	(22.727.280)
Số dư cuối năm	8.914.537.003	4.828.178.858	21.825.159.634	1.626.051.949	37.193.927.444
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.814.054.664	1.229.523.685	15.807.568.383	1.439.100.721	21.290.247.453
Khấu hao trong năm	651.299.442	875.222.918	2.013.893.974	147.410.404	3.687.826.739
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(3.787.880)	(3.787.880)
Số dư cuối năm	3.465.354.106	2.104.746.603	17.821.462.357	1.582.723.245	24.974.286.312
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.863.850.339	3.382.738.391	6.017.591.251	209.678.508	15.473.858.489
Tại ngày cuối năm	5.449.182.897	2.723.432.255	4.003.697.277	43.328.704	12.219.641.132

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: không.
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.277.965.175 đ.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm	Đầu năm
Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	512.135.920	512.135.920
Vườn ươm, P.10, TP. Vũng Tàu	3.584.423.645	414.172.645
Vườn ươm xã Xà Bang, Châu Đức, Bà Rịa – Vũng Tàu	-	19.500.000
Lô đất 120m ² (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
Cộng (*)	4.496.559.565	1.345.808.565
(*) Chi tiết tăng, giảm Chi phí xây dựng dở dang	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.345.808.565	1.909.776.421
Số tăng trong năm	3.223.542.616	340.815.844
Giảm do phân bổ vào chi phí	72.791.616	904.783.700
Số cuối năm	4.496.559.565	1.345.808.565

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

7. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Lợi thế kinh doanh	-	927.875.140
Công cụ, dụng cụ phân bổ trên 1 năm	1.835.544.565	1.117.863.882
Cộng (*)	1.835.544.565	2.045.739.022

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.045.739.022	3.822.303.144
Số tăng trong năm	3.528.458.720	-
Giảm do phân bổ vào chi phí	3.738.653.177	1.776.564.122
Số cuối năm	1.835.544.565	2.045.739.022

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	244.396.976	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.063.987.235	657.422.501
Thuế thu nhập cá nhân	173.906.466	559.379.023
Cộng	1.482.290.677	1.216.801.524

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

9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả về cổ phần hóa	2.673.870.765	2.673.870.765
Cổ tức phải trả	7.344.000.000	6.528.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.433.784.226	10.673.209.639
Thuế thu nhập cá nhân	396.329.528	524.209.277
Đội thi công các công trình	5.595.684.870	2.949.906.892
Đội thay hoa trồng dặm	5.248.726.541	2.898.688.800
Các khoản khác	1.193.043.287	4.300.404.670
Cộng	22.451.654.991	19.875.080.404

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của	Quý đầu tư	Quý dự phòng	Quý khác	Lợi nhuận sau thuế
	chủ sở hữu	phát triển	tài chính		chưa phân phối
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	592.534.791	282.900.841		2.645.171.883
Lãi năm trước					6.755.575.221
Trích lập quỹ		433.473.987	302.258.594		(1.947.171.883)
Chia cổ tức					(4.080.000.000)
Thù lao HĐQT					(18.000.000)
Số dư cuối năm trước	34.000.000.000	1.026.008.778	585.159.435		3.355.575.221
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	1.026.008.778	585.159.435		3.355.575.221
Lãi trong năm nay					7.460.098.293
Trích lập quỹ		437.068.938	338.678.761	200.000.000	(1.995.575.221)
Chia cổ tức					(1.360.000.000)
Giảm khác				(200.000.000)	
Số dư cuối năm nay	34.000.000.000	1.463.077.716	923.838.196		7.460.098.293

Công ty phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/NQ-DHCD/2012 ngày 16/05/2012.

Trong năm tài chính 2012, Công ty công bố thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 với tỷ lệ chi dự kiến là 10% Vốn điều lệ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2012, đến 31/12/2012 Công ty vẫn chưa tiến hành chi trả cổ tức này.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	SL	Giá trị	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà nước	2.040.000	20.400.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000
Các cổ đông khác	1.360.000	13.600.000.000	13.600.000.000	13.600.000.000
Cộng	3.400.000	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
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

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

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

11. Nguồn kinh phí	Cuối năm	Đầu năm
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	977.747.742	977.747.742
Nguồn kinh phí được cấp		7.921.900
Chi sự nghiệp		7.921.900
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	977.747.742	977.747.742

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	-	238.181.818
Doanh thu cung cấp dịch vụ	126.161.631.707	119.504.038.643
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.163.221.842	8.203.031.616
Cộng	146.324.853.549	127.945.252.077
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	230.000.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	104.352.830.525	96.086.708.167
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	17.778.008.304	7.693.010.138
Cộng	122.130.838.829	104.009.718.305
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.601.643.808	625.674.680
Cộng	1.601.643.808	625.674.680
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	-	285.308.333
Cộng	-	285.308.333
5. Lợi nhuận khác		
Thu nhập khác	162.903.777	187.798.091
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	151.540.137	-
Thu thanh lý tài sản	11.363.640	140.909.091
Thu tiền lợi nhuận đầu tư vào nhà hàng Ao Sen	-	30.000.000
Thu khác	-	16.889.000
Chi phí khác	18.939.400	103.873.324
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	18.939.400	91.770.546
Chi phí khác	-	12.102.778
Lợi nhuận khác	143.964.377	83.924.767

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

	Năm nay	Năm trước
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.000.838.027	9.061.473.931
Các khoản điều chỉnh tăng	162.120.910	162.120.910
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	10.162.958.937	9.223.594.841
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	2.540.739.734	2.305.898.710
7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.460.098.293	6.755.575.221
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(18.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.460.098.293	6.737.575.221
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.400.000	3.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.194	1.982
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	57.731.816.320	54.873.203.236
Chi phí nhân công	52.599.051.751	50.537.385.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.687.828.739	4.331.482.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	678.347.009	552.420.018
Chi phí khác bằng tiền	17.873.543.557	17.897.659.012
Cộng	132.570.585.376	128.192.149.925

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

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	29.256.022.598	19.256.948.275	29.256.022.598	19.256.948.275
Phải thu khách hàng, khác	324.971.419	215.724.000	324.971.419	215.724.000
Cộng	29.580.994.017	19.472.672.275	29.580.994.017	19.472.672.275
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	-	-	-	-
Phải trả người bán	1.321.236.419	2.061.907.312	1.321.236.419	2.061.907.312
Phải trả khác	22.451.654.991	19.875.080.404	22.451.654.991	19.875.080.404
Cộng	23.772.891.410	21.936.987.716	23.772.891.410	21.936.987.716

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 hay chủ nợ khác.

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.

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

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.

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:

	<u>Dưới 01 năm</u>	<u>Trên 01 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	1.321.236.419	-	1.321.236.419
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	22.451.654.991	-	22.451.654.991
Số đầu năm			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	2.061.907.312	-	2.061.907.312
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	19.875.080.404	-	19.875.080.404

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.

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.

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 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.

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

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

7. Thông tin các bên liên quan

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

Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
UBND thành phố Vũng Tàu	Quyền biểu quyết	
Cung cấp dịch vụ chăm sóc công viên, cây xanh, XDCH chi phối (60% vốn)		149.098.765.154
Cổ tức phải trả		816.000.000

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

Bên liên quan/ Nội dung nghiệp vụ	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả)
UBND thành phố Vũng Tàu	Quyền biểu quyết	
Ứng trước cung cấp dịch vụ	chi phối (60% vốn)	(12.600.406.978)
Phải trả cổ tức		(7.344.000.000)
Phải trả về cổ phần hóa		(2.673.870.765)

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	19,66	21,59
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	80,34	78,41
Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	52,50	54,28
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47,50	45,72
Khả năng thanh toán			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,90	1,84
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,53	1,45
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,59	0,41
Tỷ suất sinh lời			
Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	6,76	7,05
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,04	5,25
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	10,60	10,37
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,91	7,73
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	16,64	16,91

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Hà

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2013