

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

B á o c á o t à i c h í n h

đ ã đ ư ợ c k i ể m t o á n

cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2014

NỘI DUNG

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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 2014.

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".

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 tiếng nước ngoài: Vũng Tàu Urban And Parks Development Joint Stock Company.

Tên viết tắt: VT.UPC

Trụ sở chính: Số 221 Võ Thị Sáu, phường Thăng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điện thoại: 064 3852704

Fax: 064 3852704

Vốn điều lệ: 34.000.000.00 đồng Việt Nam.

Số lượng cổ phần 3.400.000 cổ phần.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng Việt Nam.

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2014, bao gồm:

Tên cổ đông sáng lập	Số lượng CP	Tỷ lệ %	Vốn cổ đông VND
Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	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	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thu Hà	Thành viên	Đến ngày 31 tháng 08 năm 2014
Bà Đào Thị Hải	Thành viên	Đến ngày 31 tháng 03 năm 2014
Ông Mai Thanh Long	Thành viên	Từ ngày 02 tháng 07 năm 2014
Bà Vương Thị Thu Hiền	Thành viên	Từ ngày 02 tháng 07 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Tài	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 31 tháng 08 năm 2014
Bà Vũ Thị Huế	Kế toán trưởng	
	Kế toán trưởng	Từ ngày 01 tháng 09 năm 2014

Ban kiểm soát

Bà Võ Thị Thuận	Trưởng ban	Từ ngày 02 tháng 07 năm 2014
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên	Từ ngày 02 tháng 07 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên	Từ ngày 02 tháng 07 năm 2014

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2014 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;
- 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 số 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 2014, 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 15 tháng 3 năm 2015



Số: 107 /15/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kèm theo của Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2015, từ trang 6 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Hồng Tư
Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 0655-2013-127-1

Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU
Vũng Tàu, ngày 24 tháng 3 năm 2015


Lê Thị Hồng Anh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 0889-2013-127-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		74.710.324.015	82.256.861.813
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	37.067.293.829	33.532.613.411
111	Tiền		5.067.293.829	25.532.613.411
112	Các khoản tương đương tiền		32.000.000.000	8.000.000.000
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		198.262.581	60.147.919
131	Phải thu khách hàng		178.462.581	34.347.919
132	Trả trước cho người bán		19.800.000	19.800.000
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	V.2	-	6.000.000
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	Hàng tồn kho	V.3	36.619.304.605	47.196.148.800
141	Hàng tồn kho		36.619.304.605	47.196.148.800
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		825.463.000	1.467.951.683
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	106.680.458
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	-	33.208.225
157	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	V.5	825.463.000	1.328.063.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		27.551.758.513	27.104.227.695
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		25.369.967.188	25.666.574.643
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	9.476.568.574	9.441.487.557
222	- Nguyên giá		37.905.780.928	35.694.055.564
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(28.429.212.354)	(26.252.568.007)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.7	14.981.262.694	15.312.951.166
228	- Nguyên giá		16.584.423.645	16.584.423.645
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.603.160.951)	(1.271.472.479)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	912.135.920	912.135.920
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		2.181.791.325	1.437.653.052
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	2.181.791.325	1.437.653.052
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		102.262.082.528	109.361.089.508

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		62.412.988.973	67.280.371.151
310	Nợ ngắn hạn		62.412.988.973	67.280.371.151
311	Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	Phải trả người bán		1.677.189.225	793.476.235
313	Người mua trả tiền trước		23.432.536.180	21.198.432.005
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.10	2.316.725.518	328.284.227
315	Phải trả người lao động		13.300.528.367	11.617.977.956
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.11	18.603.344.910	32.354.734.622
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.082.664.773	987.466.106
327	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		-	-
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		-	-
338	Doanh thu chưa thực hiện		-	-
339	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		39.849.093.555	42.080.718.357
410	Vốn chủ sở hữu	V.12	39.849.093.555	42.080.718.357
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 (*)		-	-
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển		3.741.765.016	2.101.205.730
418	Quỹ dự phòng tài chính		2.107.328.539	1.296.843.110
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		-	4.682.669.517
430	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí		-	-
433	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		102.262.082.528	109.361.089.508

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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



Vũ Thị Huệ

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2015

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 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	154.525.541.865	156.746.666.344
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		154.525.541.865	156.746.666.344
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	129.256.016.264	133.462.802.897
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.269.525.601	23.283.863.447
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	857.758.844	1.198.560.864
22	Chi phí tài chính		-	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	Chi phí bán hàng		-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		14.067.776.052	13.767.035.033
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.059.508.393	10.715.389.278
31	Thu nhập khác		2.885.345	-
32	Chi phí khác		1.161.735.521	-
40	Lợi nhuận khác	VI.4	(1.158.850.176)	-
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.900.658.217	10.715.389.278
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.5	2.677.590.108	2.722.027.547
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.223.068.109	7.993.361.731
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.6	2.419	2.351

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Huệ

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2015

Mẫu số: B 03-DN

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2014

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, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		167.041.396.183	173.270.555.752
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(67.191.643.538)	(4.576.813.443)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(60.920.896.914)	(55.593.532.336)
04	Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(1.876.269.445)	(3.487.500.000)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.441.555.125	1.887.699.751
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.116.428.183)	(83.411.734.543)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		19.377.713.228	28.088.675.181
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS dài hạn khác		(3.942.191.654)	(13.889.818.182)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác		(51.100.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác		59.100.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(30.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	30.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		857.758.844	1.198.560.864
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.915.567.190	(12.691.257.318)
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 chủ SH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	-
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.758.600.000)	(3.120.827.050)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.758.600.000)	(3.120.827.050)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		11.534.680.418	12.276.590.813
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		25.532.613.411	21.256.022.598
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	37.067.293.829	33.532.613.411

10/12/2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Huệ

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

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".

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: 10.000 đồng.

Tổng số cổ ph 3.400.000 cổ phần.

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 tiêu 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.

3. Lao động

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 441 người; (Năm trước: 419 người).

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 kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo 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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tái sản và nợ phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày lập bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

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 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.

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 phản 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.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích theo các quy định của thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”

TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ

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. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho và dự phòng giảm giá 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 cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém chất lượng và trong trường hợp 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, tổn 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” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

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

Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	:	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình.

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

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

- Quyền sử dụng đất có thời hạn : 50 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định vô hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng để hình thành tài sản cố định và bất động sản trong tương lai chưa được hoàn thành đưa vào sử dụng. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước, công cụ, dụng cụ

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:

- 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.

Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định". Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Công cụ và dụng cụ khác phản ánh chi phí công cụ và dụng cụ sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh và điều hành, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

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 cổ đông.

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

BAN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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 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 thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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 được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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: 22%.

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

12. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

13. 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.

14. Bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.658.045.558	7.863.168.187
Tiền gửi ngân hàng	2.409.248.271	17.669.445.224
Ngân hàng TMCP An Bình, CN Bà Rịa Vũng Tàu	213.610.191	8.393.638.030
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển, CN Vũng Tàu	2.195.638.080	9.201.286.921
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, CN BR VT	-	1.421.638
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-	1.519.737
Ngân hàng TMCP Đầu Khí Toàn Cầu, CN Vũng Tàu	-	71.578.898
Các khoản tương đương tiền	32.000.000.000	8.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	32.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	37.067.293.829	33.532.613.411
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khác	-	6.000.000
Cộng	-	6.000.000
3. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	36.619.304.605	47.196.148.800
Cộng giá gốc hàng tồn kho	36.619.304.605	47.196.148.800
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	36.619.304.605	47.196.148.800
4. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối năm	Đầu năm
Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	33.208.225
Cộng	-	33.208.225
5. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	825.463.000	1.328.063.000
Cộng	825.463.000	1.328.063.000

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

6. 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	8.795.289.283	14.287.659.232	11.882.804.040	728.303.009	35.694.055.564
Mua trong năm	-	53.000.000	2.894.380.000	51.000.000	2.998.380.000
Thanh lý, nhượng bán	(103.855.681)	(190.500.000)	-	(492.298.955)	(786.654.636)
Số dư cuối năm	8.691.433.602	14.150.159.232	14.777.184.040	287.004.054	37.905.780.928
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.009.435.597	11.183.003.095	10.424.327.527	635.801.788	26.252.568.007
Khấu hao trong năm	565.445.667	1.341.577.149	924.834.726	58.290.920	2.890.148.462
Thanh lý, nhượng bán	(59.705.160)	(190.500.000)	-	(463.298.955)	(713.504.115)
Số dư cuối năm	4.515.176.104	12.334.080.244	11.349.162.253	230.793.753	28.429.212.354
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.785.853.686	3.104.656.137	1.458.476.513	92.501.221	9.441.487.557
Tại ngày cuối năm	4.176.257.498	1.816.078.988	3.428.021.787	56.210.301	9.476.568.574

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.041.536.856 đ.

7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	16.584.423.645
Mua trong năm	-
Số dư cuối năm	16.584.423.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	1.271.472.479
Khấu hao trong năm	331.688.472
Số dư cuối năm	1.603.160.951
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	15.312.951.166
Tại ngày cuối năm	14.981.262.694

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm	Đầu năm
Tổng chi phí XDCCB dở dang	912.135.920	912.135.920
Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	512.135.920	512.135.920
Lô đất 120m2 (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
Cộng (*)	912.135.920	912.135.920
(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	912.135.920	4.496.559.565
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	-	13.722.841.600
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	-	(16.584.423.645)
Giảm khác	-	(722.841.600)
Số cuối năm	912.135.920	912.135.920
9. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ đã xuất dùng	-	1.044.082.027
Giá trị còn lại TSCĐ không đủ điều kiện chuyển sang	-	393.571.025
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.931.791.325	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	250.000.000	-
Cộng (*)	2.181.791.325	1.437.653.052
(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.437.653.052	1.835.544.565
Số tăng trong năm	4.363.582.650	2.482.248.615
Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện	-	393.571.025
Phân bổ vào chi phí trong năm	(3.619.444.377)	(3.273.711.153)
Số cuối năm	2.181.791.325	1.437.653.052
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.009.386.539	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.129.604.890	328.284.227
Thuế thu nhập cá nhân	177.734.089	-
Cộng	2.316.725.518	328.284.227

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

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.

11. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả về cổ phần hoá	-	2.673.870.765
Cổ tức phải trả	5.576.000.000	12.240.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.027.344.910	17.440.863.857
Thuế TNCN	554.616.316	666.926.410
Phải trả đội giao khoán về công trình xây dựng	6.383.302.097	9.089.060.440
Phải trả đội giao khoán về thay hoa trồng dặm	3.443.935.290	3.338.018.880
KTCB & chi phí khác vốn SN	288.673.766	187.902.927
Thu đền bù (ngân sách)	925.259.242	977.747.742
Khoản khác	1.431.558.199	3.181.207.458
Cộng	18.603.344.910	32.354.734.622

12. **Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	1.463.077.716	923.838.196	7.460.098.293	43.847.014.205
Tăng vốn năm trước					
Lãi trong năm trước				7.993.361.731	7.993.361.731
Trích lập các quỹ		638.128.014	373.004.914	(2.700.098.293)	(1.688.965.365)
Chia cổ tức				(8.160.000.000)	(8.160.000.000)
Biến động khác				89.307.786	89.307.786
Số dư cuối năm trước	34.000.000.000	2.101.205.730	1.296.843.110	4.682.669.517	42.080.718.357
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	2.101.205.730	1.296.843.110	4.682.669.517	42.080.718.357
Lãi trong năm nay				8.223.068.109	8.223.068.109
Trích lập các quỹ (*)		1.640.559.286	810.485.429	(6.779.016.382)	(4.327.971.667)
Chia cổ tức (*)				(6.120.000.000)	(6.120.000.000)
Biến động khác				(6.721.244)	(6.721.244)
Số dư cuối năm nay	34.000.000.000	3.741.765.016	2.107.328.539	-	39.849.093.555

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

Lợi nhuận năm 2013 được phân phối theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 04/NQ-ĐHCĐ/2014 ngày 02 tháng 7 năm 2014.

Lợi nhuận năm 2014 chưa được phân phối, số liệu chính thức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	%	Giá trị	Số cuối năm	Số đầu năm
Uy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	60	20.400.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000
Các cổ đông khác	40	13.600.000.000	13.600.000.000	13.600.000.000
Cộng	100	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

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
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
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: 10.000 đ/CP		

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

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	154.525.541.865	130.272.963.344
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	26.473.703.000
Cộng	<u>154.525.541.865</u>	<u>156.746.666.344</u>
2. Giá vốn hàng bán	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	129.256.016.264	106.340.869.729
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	27.121.933.168
Cộng	<u>129.256.016.264</u>	<u>133.462.802.897</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	857.758.844	1.198.560.864
Cộng	<u>857.758.844</u>	<u>1.198.560.864</u>
4. Lợi nhuận khác	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	2.885.345	-
Thu nhập khác	2.885.345	-
Chi phí khác	1.161.735.521	-
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	73.150.521	-
Nộp phạt thuế đất phường 10	1.088.585.000	-
Lợi nhuận khác	<u>(1.158.850.176)</u>	<u>-</u>
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.900.658.217	10.715.389.278
Các khoản điều chỉnh tăng	1.270.205.910	172.720.910
Tổng lợi nhuận tính thuế	12.170.864.127	10.888.110.188
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	<u>2.677.590.108</u>	<u>2.722.027.547</u>

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

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.223.068.109	7.993.361.731
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	8.223.068.109	7.993.361.731
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.400.000	3.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.419	2.351

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.856.790.022	74.491.127.045
Chi phí nhân công	68.609.571.249	65.633.913.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.221.836.934	4.578.913.210
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	648.296.544
Chi phí khác bằng tiền	15.743.051.079	21.529.512.767
Cộng	133.431.249.284	166.881.763.454

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

1. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý	
	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	37.067.293.829	33.532.613.411		
Phải thu khách hàng, phải thu khác	178.462.581	40.347.919		
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-		
Cộng	37.245.756.410	33.572.961.330		
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	-	-		
Chi phí phải trả	-	-		
Phải trả người bán, phải trả khác	15.520.534.135	33.148.210.857		
Cộng	15.520.534.135	33.148.210.857		

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn

02/TÀI CHÍNH

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

cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các Tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

2. Tài sản đảm bảo

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

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:

Số cuối năm	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Cộng
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	1.677.189.225	-	1.677.189.225
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	13.843.344.910	-	13.843.344.910

11/21/2015

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

Số đầu năm	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Cộng
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	793.476.235	-	793.476.235
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	32.354.734.622	-	32.354.734.622

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.

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.

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.

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. 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 2013 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

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

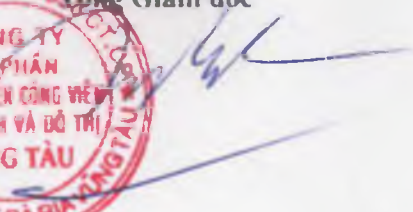
Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	26,94	24,78
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	73,06	75,22
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,29	61,52
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,71	38,48
Khả năng thanh toán			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,84	1,63
Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,35	1,22
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,67	0,50
Tỷ suất sinh lời			
Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	7,02	6,78
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,29	5,06
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	10,66	9,80
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	8,04	7,31
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	17,59	19,00

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc





Vũ Thị Huế

Nguyễn Đức Tài

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2015

Trang

2 - 3

4 - 5

6 - 9

10

11

12 - 27

