

**CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**TỈNH BÀ RIA VŨNG TÀU**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**NĂM 2008**

(Đã được kiểm toán)

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2-4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	5-6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	7-31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.	11-31

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tên viết tắt là UDEC (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 31/12/2008.

### **CÔNG TY**

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là Công ty Nhà nước được thành lập theo quyết định số 388/QĐ-UBT ngày 22/6/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc thành lập doanh nghiệp nhà nước.

Công ty được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 11070 ngày 31/08/1996 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty nhà nước số 4906000020 ngày 31/10/2007 (đăng ký bổ sung) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 02 năm 2009;

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (đường xá, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng); Xây lắp đường điện cao thế 15-22-35KV; Xây dựng các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố;
- Kinh doanh nhà; Dịch vụ cho thuê kho bãi; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Tư vấn đầu tư (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản)
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong các hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; Kinh doanh khách sạn, du lịch; Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế; Vận tải hành khách (bao gồm cả vận chuyển khách du lịch); Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Vận tải hàng; Bảo dưỡng, sửa chữa các công trình, phương tiện thiết bị dầu khí; Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí; Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 37 Đường 3/2 Phường 8 Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**Công ty có các Xí nghiệp, Công ty con, Công ty liên kết sau:**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
- Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. VT
- Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. VT
- Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP.VT
- Công ty liên kết Công ty Cổ phần Thành Chí	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP.VT
- Công ty liên kết Công ty Cổ phần Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu	Số 8, đường Hạ Long, Phường 1, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT
- Công ty liên kết Công ty Cổ Phần Du Lịch Hoa Anh Đào	Số G4-22/1, Trung Tâm Thương Mại Phường 7, TP.VT, tỉnh BRVT

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### **BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Ông : Trịnh Hàng	Giám đốc
Ông : Hồ Thanh Côn	Phó Giám đốc
Ông : Trần Thái Hoà	Kế toán trưởng

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 của Công ty.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 11 năm 2009

TM. BAN GIÁM ĐỐC  
GIÁM ĐỐC *Hàng*  
  
TRỊNH HÀNG



Số : 139 /2009/BC.TC-AASC.KT3

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008  
của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu*

**Kính gửi: Ban Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 06 tháng 11 năm 2009 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến:**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; 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 Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### **Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên**

- Đơn vị chưa thực hiện kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang đối với các công trình xây lắp thực hiện cuối kỳ.
- Đơn vị chưa xây dựng định mức chi phí sản xuất và phương pháp xác định giá thành cho các sản phẩm sản xuất của Trạm trộn bê tông nhựa sẽ ảnh hưởng đến mức độ phù hợp của giá vốn kết chuyển trong kỳ và giá trị dở dang cuối kỳ của các sản phẩm này. Đến thời điểm 31/12/2008 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Trạm trộn bê tông nhựa là 5.679.742.744 đồng.
- Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam về việc vay vốn đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty CP Địa ốc Golf Khang Điền và Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu, chi phí lãi vay trong thời gian hai công ty đang đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn (thuyết minh số V.12) và sẽ được kết chuyển vào chi phí hoạt động tài chính khi hai công ty này đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 06 tháng 11 năm 2009

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**



**NGUYỄN QUỐC DUNG**  
Chứng chỉ KTV số : 0285/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**CÁT THỊ HÀ**  
Chứng chỉ KTV số : 0725/KTV

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Hà Nội, ngày 24/03/2010.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
DỊCH VỤ TƯ VẤN  
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN  
VÀ KIỂM TOÁN  
Đ. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

**Hương Sơn**

313/05  
KẾ TOÁN  
DỊCH VỤ TƯ VẤN  
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN  
VÀ KIỂM TOÁN  
Đ. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
	<b>TÀI SẢN</b>			
100	<b>A . Tài sản ngắn hạn</b>		<b>562.298.297.325</b>	<b>524.382.787.554</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>VI.1</b>	<b>18.832.716.859</b>	<b>48.111.519.516</b>
111	1. Tiền		18.832.716.859	48.111.519.516
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>269.468.402.490</b>	<b>174.091.776.513</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		137.259.562.976	59.570.183.298
132	2. Trả trước cho người bán		14.464.483.144	15.687.122.825
135	5. Các khoản phải thu khác	VI.2	117.898.341.139	102.453.506.086
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(153.984.769)	(3.619.035.696)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>VI.3</b>	<b>263.399.863.631</b>	<b>285.022.199.888</b>
141	1. Hàng tồn kho		263.399.863.631	285.022.199.888
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.597.314.345</b>	<b>17.157.291.637</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		180.382.480	139.461.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		556.880.146	330.407.020
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	VI.4	362.998.423	6.261.266.276
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	VI.5	9.497.053.296	10.426.157.341
200	<b>B . Tài sản dài hạn</b>		<b>359.606.795.639</b>	<b>326.002.150.913</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>237.163.918.697</b>	<b>220.338.896.506</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	VI.6	91.051.038.709	95.567.339.169
222	- Nguyên giá		130.083.795.738	129.130.163.375
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(39.032.757.029)	(33.562.824.206)
227	3. Tài sản cố định vô hình	VI.7	89.329.129.641	74.882.139.963
228	- Nguyên giá		90.122.460.817	75.016.004.817
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(793.331.176)	(133.864.854)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	VI.8	56.783.750.347	49.889.417.374
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>99.017.750.688</b>	<b>87.121.642.940</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	VI.9	91.337.750.688	81.051.142.940
258	3. Đầu tư dài hạn khác	VI.10	7.840.000.000	6.070.500.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(160.000.000)	-
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>23.425.126.254</b>	<b>18.541.611.467</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	VI.11	23.190.739.454	18.309.611.467
268	3. Tài sản dài hạn khác	VI.12	234.386.800	232.000.000
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>921.905.092.964</b>	<b>850.384.938.467</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A . Nợ phải trả</b>		<b>548.839.871.090</b>	<b>548.147.697.288</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>453.184.275.265</b>	<b>460.190.986.652</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	VI.13	109.444.107.705	51.285.194.520
312	2. Phải trả cho người bán		66.796.020.314	30.968.971.563
313	3. Người mua trả tiền trước		69.274.383.993	220.125.000.716
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	VI.14	31.580.019.649	3.290.087.688
315	5. Phải trả người lao động		462.320.606	-
316	6. Chi phí phải trả	VI.15	2.589.699.677	701.366.554
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	VI.16	173.037.723.321	153.820.365.611
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>95.655.595.825</b>	<b>87.956.710.636</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	VI.17	32.634.837.998	20.523.645.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	VI.18	62.959.500.789	67.344.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		61.257.038	89.065.038
400	<b>B . Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>303.961.285.637</b>	<b>234.598.383.144</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>VI.19</b>	<b>298.632.999.203</b>	<b>232.240.752.150</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		278.789.679.877	222.050.774.066
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		317.730.000	464.100.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		8.494.875.084	4.810.501.336
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		7.293.264.021	2.543.286.938
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		202.249.566	497.678.649
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.535.200.655	1.874.411.161
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>5.328.286.434</b>	<b>2.357.630.994</b>
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		5.328.286.434	2.357.630.994
439	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>69.103.936.237</b>	<b>67.638.858.035</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>921.905.092.964</b>	<b>850.384.938.467</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT</b>			<b>31/12/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ (VND)	VI.20	759.695.652	4.007.652
	4. Nợ khó đòi đã xử lý		3.907.836.859	-
	5. Ngoại tệ các loại (USD)		3.413,84	10.929,81

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Trần Thái Hòa



Trịnh Hàng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2008

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	VII.21	454.718.623.807	542.123.315.541
02	2. Các khoản giảm trừ	VII.22	81.191.760	105.896.905
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.23	454.637.432.047	542.017.418.636
11	4. Giá vốn hàng bán (*)	VII.24	364.331.606.027	510.753.505.434
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		90.305.826.020	31.263.913.202
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.25	882.732.525	1.598.333.684
22	7. Chi phí tài chính	VII.26	2.839.510.899	2.037.420.741
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.372.839.741	2.029.420.125
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		16.652.554.471	16.101.651.322
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		71.696.493.175	14.723.174.823
31	11. Thu nhập khác	VII.27	9.335.305.439	6.113.779.001
32	12. Chi phí khác	VII.28	1.793.434.657	3.874.024.656
40	13. Lợi nhuận khác		7.541.870.782	2.239.754.345
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	VII.29	2.919.498.581	1.046.557.719
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		82.157.862.538	18.009.486.887
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VII.30	26.958.494.976	2.993.859.527
52	17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		55.199.367.562	15.015.627.360
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		3.092.381.491	3.503.068.968
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*)		<b>52.106.986.071</b>	<b>11.512.558.392</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Lập ngày 06 tháng 11 năm 2009

Giám đốc



Trịnh Hằng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2008  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		82.157.862.538	18.009.486.887
	2. Điều chỉnh các khoản		8.893.472.360	6.089.314.735
02	- Khấu hao TSCĐ		7.107.165.071	5.989.708.418
03	- Các khoản dự phòng		296.200.073	(331.480.124)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(19.689.165)	(3.313.001)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu		(863.043.360)	(1.595.020.683)
06	- Chi phí lãi vay		2.372.839.741	2.029.420.125
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		91.051.334.898	24.098.801.622
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(97.731.899.651)	(102.659.347.155)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		59.033.985.223	356.844.840.431
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(63.263.868.553)	(183.316.731.118)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.922.049.467)	(2.790.667.877)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(2.372.839.741)	(2.029.420.125)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.595.493.040)	(6.047.596.295)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		105.614.794.293	45.109.760.351
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(117.558.623.191)	(60.767.876.446)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(48.744.659.229)	68.441.763.388
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(46.751.524.563)	(56.772.363.486)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác		-	12.636.363
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.500.000	30.803.250.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(14.302.830.000)	(52.299.254.367)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25.400.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.313.043.360	1.595.020.683
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(34.310.811.203)	(76.660.710.807)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		137.739.935.708	134.871.402.369
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(83.965.521.734)	(108.107.708.638)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		53.774.413.974	26.763.693.731
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(29.281.056.458)	18.544.746.312
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		48.111.519.516	29.566.236.817
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		2.253.801	536.387
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>18.832.716.859</b>	<b>48.111.519.516</b>

Người lập biểu

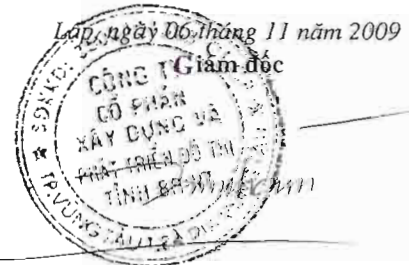


Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Trần Thái Hòa



Trịnh Hàng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là Công ty nhà nước được thành lập theo quyết định số 388/QĐUBT ngày 22/6/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc thành lập doanh nghiệp nhà nước.

Công ty được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước số 11070 ngày 31/08/1996 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty nhà nước số 4906000020 ngày 31/10/2007 (đăng ký bổ sung) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 02 năm 2009;

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 37 Đường 3/2 Phường 8 Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, đầu tư

#### Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (đường xá, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng); Xây lắp đường điện cao thế 15-22-35KV; Xây dựng các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố;
- Kinh doanh nhà; Dịch vụ cho thuê kho bãi; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Tư vấn đầu tư (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản)
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong các hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; Kinh doanh khách sạn, du lịch; Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế; Vận tải hành khách (bao gồm cả vận chuyển khách du lịch);
- Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Vận tải hàng; Bảo dưỡng, sửa chữa các công trình, phương tiện thiết bị dầu khí; Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí; Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng
- Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC hợp nhất

- Công ty giải thể Xí nghiệp kinh doanh các sản phẩm dầu khí LPG Phú Mỹ trực thuộc Công ty theo Quyết định số 65/QĐ.UDEC ngày 03 tháng 06 năm 2008 của Giám đốc Công ty. Xí nghiệp đã ngừng hoạt động từ năm 2005.
- Công ty thực hiện chuyển đổi hình thức sang công ty cổ phần theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2008 về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành Công ty cổ phần. Năm 2008, Công ty điều chỉnh số liệu tài chính theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2007 đã được duyệt, đến thời điểm 31/12/2008 Công ty chưa chính thức chuyển sang công ty cổ phần.
- Công ty con và Công ty liên kết đang được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính 2008 đối với hoạt động kinh doanh chính.

**Thông tin về các công ty con, công ty liên kết**

*Tổng số các công ty con: 01 công ty*

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

*Danh sách các công ty con được hợp nhất*

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	37 Đường 3/2 Phường 8 TP Vũng Tàu	51,00%	51,00%	Dịch vụ du lịch, KS, nhà hàng

*Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 05 công ty*

- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 01 công ty
- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết không được hợp nhất: 04 công ty

*Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:*

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thành Chí	37 Đường 3/2 Phường 8 Thành phố Vũng Tàu	30,00%	30,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng

*Danh sách các công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất .*

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu	Số 8, đường Hạ Long, Phường 1, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT	22,5%	22,5 %	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Du lịch Hoa Anh Đào	Số G4-22/1, TTTM Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT	30,0%	30,0 %	Dịch vụ du lịch
Công ty CP Địa ốc Golf Khang Điền	Thành phố Hồ Chí Minh	20%	10,2%	Địa ốc
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	40%	20,4%	Dịch vụ du lịch

**Lý do:**

Các công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động kinh doanh chính.

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### **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 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 kế toán Chứng từ ghi sổ.

## **IV. CƠ SỞ HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh đồng kiểm soát trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

CO  
CHN  
DICH  
LICH  
31/12/2008  
CÔNG TY  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BRVT  
VŨNG TÀU

1. Báo cáo tài chính riêng năm 2008 của Công ty mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến ngoại trừ như sau:  
  
Đơn vị chưa thực hiện kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang đối với các công trình xây lắp thực hiện cuối kỳ.  
  
Đơn vị chưa xây dựng định mức chi phí sản xuất và phương pháp xác định giá thành cho các sản phẩm sản xuất của Trạm trộn bê tông nhựa sẽ ảnh hưởng đến mức độ phù hợp của giá vốn kết chuyển trong kỳ và giá trị dở dang cuối kỳ của các sản phẩm này. Đến thời điểm 31/12/2008 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Trạm trộn bê tông nhựa là 5.679.742.744 đồng.
2. Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty con Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến ngoại trừ như sau:  
  
Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam về việc vay vốn đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty CP Địa ốc Golf Khang Điền và Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu, chi phí lãi vay trong thời gian hai công ty đang đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn (thuyết minh số V.12) và sẽ được kết chuyển vào chi phí hoạt động tài chính khi hai công ty này đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
3. Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Thành Chí được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu với ý kiến chấp nhận toàn phần.

## **V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **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.



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

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

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, thời gian ước tính như sau.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 30	năm
- Máy móc, thiết bị	3 – 10	năm
- Phương tiện vận tải	6 – 10	năm
- Thiết bị quản lý	2 – 8	năm
- Tài sản cố định vô hình	Không	KH

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

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

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

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.





Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con được phân bổ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong thời gian không quá 10 năm. Phần giá trị còn lại của lợi thế thương mại sau khi trừ đi số phân bổ lũy kế được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh không được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh trong thời gian không quá 10 năm.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

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

#### **9. 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;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

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.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.



## **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## **14. Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số**

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong công ty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của công ty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **16. 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;

Chi phí đi vay trong kỳ là giá trị thuần của các khoản chi phí đi vay phải trả sau khi giảm trừ hỗ trợ lãi suất sau đầu tư từ Ngân hàng phát triển Việt Nam.

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

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

#### **18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế**

##### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

#### **19. Phân phối lợi nhuận**

Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị định 199/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 Ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tiền mặt	758.849.792	866.191.679
Tiền gửi ngân hàng	18.073.867.067	47.245.327.837
<b>Cộng</b>	<b>18.832.716.859</b>	<b>48.111.519.516</b>

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.180.510.320	2.180.510.320
Phải thu phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	107.943.708.414	96.497.047.000
Phải thu lãi ứng vốn của Công ty XD CB-Bộ Giáo Dục Đào Tạo	-	1.906.794.253
Phải thu Ngân sách tỉnh chi phí Công trình KS Bàu Sen	4.117.047.169	288.801.163
Phải thu về phí trước bạ Khu Á Châu	910.521.800	
Phải thu nhân viên	136.300.000	125.400.000
Lãi trái phiếu dự thu	362.348.321	37.285.000
Ứng trước thường vượt kế hoạch năm 2007 của Chi nhánh Đà Lạt	24.880.000	
Ứng trước thường vượt kế hoạch năm 2007 của Chi nhánh Cần Thơ	188.691.000	
Phải thu khác	2.034.334.115	1.417.668.350
<b>Cộng</b>	<b>117.898.341.139</b>	<b>102.453.506.086</b>

**3. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	848.556.378	1.007.192.925
Công cụ, dụng cụ	66.627.122	70.053.713
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	262.105.937.826	116.024.123.942
Thành phẩm	45.282.915	-
Hàng hoá	333.459.390	285.129.308
Hàng hóa bất động sản	-	167.635.700.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>263.399.863.631</b>	<b>285.022.199.888</b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

\* Chi tiết giá trị dở dang công trình:

- Công trình khu nhà ở Á Châu	6.238.314.373	38.649.437.461
- Công trình TTTM Bà Rịa	5.232.827.319	5.295.382.557
- Thảm Bê tông đường số 11 KCN Phú Mỹ	1.244.221.909	-
- Công trình Nhà khu phố đêm Bà Rịa	761.478.914	1.116.033.096
- Công trình Khách sạn Mỹ Lệ	1.373.786.752	4.036.209.039
- Công trình đường Nguyễn Thanh Đăng	1.188.323.742	1.188.323.742
- Công trình Trạm Xăng Phú Mỹ	1.396.317.939	-
- Công trình Đông Xuyên	1.244.221.909	-
- Công trình Phú Mỹ	8.033.139.767	861.917.428
- Công trình san lấp khu Cái Mép	15.861.676.007	-
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	10.355.796.878	9.981.587.827
- Công trình Resort Đen Giòn	8.463.358.150	2.935.129.507
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	2.442.966.400	2.067.697.232
- Công trình KX Lô 32,34,36-5	3.344.719.561	2.728.551.128
- Công trình Khu công nghiệp Long An	32.230.328.927	33.613.153.934
- Công trình Phú Mỹ	18.847.616.992	-
- Công trình trạm biển áp	1.319.305.986	11.242.508
- Công trình KCN Đông Xuyên	-	736.213.309
- Trạm trộn bê tông Châu Pha	-	339.916.118
- Công trình Trường Đại học Hồng Bàng	11.074.375.074	2.567.365.830
- Nhà ở liền kề khu Phú Mỹ	31.072.374.571	4.601.388.776
- Trung tâm nước sạch nông thôn	1.388.683.082	-
- Công trình chi cục thuế Đất Đỏ	-	1.582.264.247
- Công trình chi cục thuế Châu Đức	-	1.133.509.416
- Công trình Khách sạn Bầu Sen	5.723.684.373	-
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ	86.973.954.733	-
- Khu đô thị quốc lộ 51	209.531.910	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh Trạm trộn bê tông nhựa	5.679.742.744	1.453.696.984
- Các công trình khác	405.189.814	1.125.103.803

Cộng

**262.105.937.826**      **116.024.123.942**

4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Thuế GTGT		5.900.514.606
Thuế TTĐB	2.246.753	
Các khoản phải thu khác	360.751.670	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>362.998.423</b>	<b>6.261.266.276</b>

**5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	9.497.053.296	10.426.157.341
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.497.053.296</b>	<b>10.426.157.341</b>

**6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	102.429.432.577	7.590.692.846	15.292.393.148	3.817.644.804	129.130.163.375
Tăng trong năm	41.076.908	2.709.620.934	2.641.214.324	484.176.742	5.876.088.908
- Mua sắm		2.709.620.934	1.970.666.668	447.626.028	5.127.913.630
- Xây dựng cơ bản	41.076.908				41.076.908
- Điều chỉnh GTDN CPH	-	-	144.873.085		144.873.085
- Tăng khác			525.674.571	36.550.714	562.225.285
Giảm trong năm	3.425.353.999	336.049.330	559.674.898	601.378.318	4.922.456.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	321.663.616	-	33.743.029	355.406.645
- Điều chỉnh GTDN CPH	49.089.999	-	34.000.327	545.470.289	628.560.615
- Giảm khác	3.376.264.000	14.385.714	525.674.571	22.165.000	3.938.489.285
<b>Số cuối năm</b>	<b>99.045.155.486</b>	<b>9.964.264.450</b>	<b>17.373.932.574</b>	<b>3.700.443.228</b>	<b>130.083.795.738</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	22.766.645.690	6.259.005.278	2.649.122.667	1.888.050.571	33.562.824.206
Tăng trong năm	3.565.842.033	610.577.865	2.169.060.008	587.438.218	6.932.918.124
- Trích khấu hao TSCĐ	3.507.344.287	602.774.607	1.744.497.984	571.759.150	6.426.376.028
- Điều chỉnh GTDN CPH					-
- Tăng khác	58.497.746	7.803.258	424.562.024	15.679.068	506.542.096
Giảm trong năm	112.542.133	332.579.686	490.628.072	527.235.410	1.462.985.301
- Thanh lý, nhượng bán		321.663.616		33.743.029	355.406.645
- Điều chỉnh GTDN CPH		10.466.516	102.764.075	478.262.867	591.493.458
- Giảm khác	112.542.133	449.554	387.863.997	15.229.514	516.085.198
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.219.945.590</b>	<b>6.537.003.457</b>	<b>4.327.554.603</b>	<b>1.948.253.379</b>	<b>39.032.757.029</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	79.662.786.887	1.331.687.568	12.643.270.481	1.929.594.233	95.567.339.169
Số cuối năm	72.825.209.896	3.427.260.993	13.046.377.971	1.752.189.849	91.051.038.709

**7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	75.016.004.817	-	-	-	75.016.004.817
Tăng trong năm	15.106.456.000	-	-	-	15.106.456.000
- Điều chỉnh GTDN CPH	11.730.192.000				11.730.192.000
- Tăng khác	3.376.264.000				3.376.264.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	90.122.460.817	-	-	-	90.122.460.817
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	133.864.854	-	-	-	133.864.854
Tăng trong năm	793.331.176	-	-	-	793.331.176
- Do trích KH TSCĐ	680.789.043				680.789.043
- Tăng khác	112.542.133				112.542.133
Giảm trong năm	133.864.854	-	-	-	133.864.854
- Giảm khác	133.864.854				133.864.854
Số cuối năm	793.331.176	-	-	-	793.331.176
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	74.882.139.963	-	-	-	74.882.139.963
Số cuối năm	89.329.129.641	-	-	-	89.329.129.641

**8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

31/12/2008

01/01/2008

VND

VND

<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		49.872.195.646
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
- Công trình Khách sạn Bầu Sen		4.246.821.169
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ		33.920.515.797
- Công trình người cao tuổi	705.576.640	469.782.862
- Công trình khu du lịch Hoa Anh Đào		2.867.141.382
- Công trình đường Hạ Long	241.032.700	241.032.700
- Công trình cáp treo núi lớn, núi nhỏ		1.479.060.000
- Công trình khách sạn Phú Mỹ	31.306.603.457	5.551.421.700
- Khu nhà ở Châu Pha	126.178.578	96.363.636
- Công trình hàng rào trung cư Bầu Sen	736.134.992	-
- Thiết kế Website công ty		19.142.900
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	5.915.087.595	980.913.500
- Khu biệt thự VinaGolf Hàn Thuyên - Đà Lạt	15.638.252.347	
- Các công trình khác	2.114.884.038	17.221.728
Xây dựng Trung tâm Thương mại Đà Lạt		0
<i>Mua sắm tài sản</i>		-
<b>Cộng</b>	<b>56.783.750.347</b>	<b>49.889.417.374</b>

**9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thành Chí	12.348.583.118	9.491.888.573
Công ty Cổ phần Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu (*)	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Hoa Anh Đào (*)	20.327.083.203	
Công ty Cổ phần Địa ốc Golf Khang Điền (*)	25.400.000.000	38.497.170.000
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu (đang góp vốn theo tiến độ) (*)	10.762.084.367	10.562.084.367
<b>Cộng</b>	<b>91.337.750.688</b>	<b>81.051.142.940</b>

(\*) Các khoản đầu tư vào công ty liên kết ghi nhận theo giá gốc, không hợp nhất hợp nhất theo phương pháp vốn chủ

**10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2009	31/12/2008	01/01/2008
	Số lượng CP	VND	VND
Trái phiếu Ngân hàng BIDV		2.000.000.000	2.000.000.000
Công trái Giáo dục (đang góp vốn theo tiến độ)		-	30.500.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao (MG 10.000 đ/CP)		4.240.000.000	2.440.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT (MG 10.000 đ/CP) (*)		800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>		<b>7.840.000.000</b>	<b>6.070.500.000</b>

(\*) Trong kỳ, phù hợp với xu hướng giảm giá chứng khoán trên thị trường, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu (chưa được niêm yết trên Thị trường chứng khoán tập chung) số tiền dự phòng là: 160.000.000 đồng, giá thị trường ước tính là 64.000 đồng/CP



**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Tại Công ty mẹ	1.051.283.268	668.192.168
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đang sử dụng	631.388.744	390.216.087
Chi phí trả trước dài hạn khác	419.894.524	277.976.081
<b>Tại Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam</b>	<b>22.139.456.186</b>	<b>17.641.419.299</b>
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>	<i>4.405.085.232</i>	<i>2.237.429.660</i>
Lãi vay góp vốn cổ phần Công ty CP Địa ốc Golf Khang Điền	3.108.524.444	2.094.635.666
Lãi vay góp vốn cổ phần Công ty CP Golf Vũng Tàu	1.238.712.453	-
Lãi vay Dự án Golf 1	-	96.704.420
Giá trị CCDC xuất dùng chưa phân bổ	22.148.335	46.089.574
Bảo hiểm tai nạn CBCNV	35.700.000	-
<b>Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>	<b>106.842.916</b>	<b>35.671.519</b>
Giá trị CCDC xuất dùng chưa phân bổ	102.253.267	35.671.519
Chi phí bảo hiểm xe	4.589.649	-
<b>Tại chi nhánh Đà Lạt</b>	<b>13.829.366.658</b>	<b>13.594.999.639</b>
Tiền thuê đất Khách sạn Golf 1	2.349.999.994	2.506.666.662
Tiền thuê đất Khách sạn Golf 3	880.000.000	960.000.000
Chi phí sửa chữa lớn 3 khách sạn Golf 1,2,3	2.211.490.380	2.041.575.377
Giá trị CCDC xuất dùng chưa phân bổ	1.956.518.124	2.087.757.600
Khách sạn Golf 1	5.999.000.000	5.999.000.000
phòng khách sạn	432.358.160	-
<b>Tại Chi nhánh Cần Thơ</b>	<b>3.798.161.380</b>	<b>1.773.318.481</b>
Giá trị CCDC xuất dùng chưa phân bổ	2.351.858.630	1.600.640.845
Chi phí sửa chữa WC tầng trệt	151.092.931	172.677.636
Chi phí sửa chữa vũ trường	337.607.527	-
phòng khách sạn	537.729.840	-
Chi phí sửa chữa khách sạn năm 2008	419.872.452	-
<b>Cộng</b>	<b>23.190.739.454</b>	<b>18.309.611.467</b>

**12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Ký quỹ dài hạn	234.386.800	232.000.000
<b>Cộng</b>	<b>234.386.800</b>	<b>232.000.000</b>



**13. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGÂN HẠN**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>109.444.107.705</b>	<b>39.795.194.520</b>
Vay ngân hàng (*)	89.784.708.494	39.795.194.520
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	19.659.399.211	11.490.000.000
<b>Cộng</b>	<b>109.444.107.705</b>	<b>51.285.194.520</b>

(\*) Thông tin bổ sung

Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo tiền vay
NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu	6000-LAV 200805269	12%/năm	1 năm	1.000.000.000	Thế chấp
NH Đầu tư PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu	01/2008/HĐ	thả nổi có điều chỉnh	1 năm	74.872.708.494	Thế chấp
NH Đầu tư và Phát triển CN Bà Rịa Vũng Tàu	HĐ 760.82.00.00 .76648	0,95%/tháng	1 năm	10.562.000.000	Thế chấp tài sản hình thành
NH Đầu tư và Phát triển CN Bà Rịa Vũng Tàu	HĐ 760.82.000 .2548	16%/năm	1 năm	2.350.000.000	Thế chấp tài sản hình thành
Công ty CP Địa ốc Khang Điền		Không lãi	6 năm	1.000.000.000	Tín chấp
				<u>89.784.708.494</u>	

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	21.311.642.942	1.150.461.556
Thuế TTĐB	4.940.676	11.153.235
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế TNDN	8.746.361.319	383.359.383
Thuế thu nhập cá nhân	59.329.695	31.569.635
Các loại thuế khác	-	50
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
Các khoản phải nộp khác	-	255.798.812
<b>Cộng</b>	<b>31.580.019.649</b>	<b>3.290.087.688</b>

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

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Trích trước chi phí công trình	701.366.554	701.366.554
Trích trước lãi vay phải trả	1.888.333.123	
<b>Cộng</b>	<b>2.589.699.677</b>	<b>701.366.554</b>

**16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGÂN HẠN KHÁC**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Kinh phí công đoàn	62.796.993	91.076.254
Bảo hiểm xã hội	38.810.937	15.419.920
Bảo hiểm y tế	6.350.182	4.663.182
Phải trả về cổ phần hóa	6.506.867.100	
Phải trả hợp tác kinh doanh dự án Á Châu	92.520.000.000	88.320.000.000
Doanh thu phân chia khu Á Châu với Tân Thành	1.065.449.992	-
Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Tiền thuê đất 2 KCN phải nộp về ngân sách tỉnh	-	22.302.491.038
Tiền đền bù khu dự án Hoa Anh Đào	6.523.700.672	-
Chi phí khu Hoa Anh Đào	1.989.685.842	-
Chi phí đền bù khách sạn GOLF Bà Rịa	3.596.316.480	3.596.316.480
Tiền thuê đất khách sạn GOLF Bà Rịa	256.216.048	256.216.048
Tiền đóng góp xây dựng khu tái định cư Dự án GOLF Bà Rịa	727.039.372	727.039.372
Giá trị sử dụng đất theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp	23.048.996.875	-
Tiền ngân sách tỉnh ứng cho công trình	16.770.086.355	16.770.086.355
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và phát triển nông thôn	1.218.000.445	-
Tạm thu tiền bảo lưu	120.702.828	-
Tạm thu lãi ứng vốn	1.100.107.361	-
Tiền đền bù đất các công trình	9.398.161.443	9.277.339.255
Chi phí thiết kế cao ốc thương mại Bầu Sen	2.260.884.510	-
Cổ tức năm 2006 phải trả	622.080.000	622.080.000
Cổ tức năm 2007 phải trả	600.626.000	
Phải trả ứng trước tiền mua cổ phiếu Công ty CP Địa ốc Golf Khang Điền	500.000.000	8.500.000.000
Phải trả khác	2.813.563.426	2.046.357.247
<b>Cộng</b>	<b>173.037.723.321</b>	<b>153.820.365.611</b>

**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Phải trả hợp tác kinh doanh dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	32.374.355.400	20.317.355.400
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	260.482.598	206.290.198
<b>Cộng</b>	<b>32.634.837.998</b>	<b>20.523.645.598</b>

**18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>62.959.500.789</b>	<b>67.344.000.000</b>
- Vay ngân hàng	62.959.500.789	67.344.000.000
- Vay đối tượng khác		
- Trái phiếu phát hành		
<b>Nợ dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>62.959.500.789</b>	<b>67.344.000.000</b>

**(\*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ**

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo tiền vay
HD số 0090420001 NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu	11,9%	đến năm 2010	20.890.000.000	6.054.499.211	Tín chấp
HD 0534/TDH/07/CD NH Vietcombank CN Đà Lạt	thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	26.758.900.000	6.964.900.000	thế chấp
HD 0440/TDH/08/CD NH Vietcombank CN Đà Lạt	thả nổi có điều chỉnh	30 tháng	15.000.000.000		- thế chấp
HD 11/HĐ-GOLF NH ĐT & Phát triển VN CN Bà Rịa Vũng Tàu	thả nổi có điều chỉnh	57 tháng	19.970.000.000	6.640.000.000	Bảo lãnh bên thứ 3
<b>Cộng</b>			<b>82.618.900.000</b>	<b>19.659.399.211</b>	

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>1. Số dư đầu kỳ này</b>	<b>222.050.774.066</b>	<b>4.810.501.336</b>	<b>2.543.286.938</b>	<b>497.678.649</b>	<b>1.874.411.161</b>
<b>2. Tăng trong kỳ này</b>	<b>56.738.905.811</b>	<b>3.684.373.748</b>	<b>4.749.977.083</b>	-	<b>52.106.986.071</b>
Tăng vốn do CPH	22.291.730.520				
Tăng do phân phối LN	34.447.175.291				
Lợi nhuận tăng trong kỳ					52.106.986.071
Quỹ tăng trong kỳ		3.684.373.748	4.749.977.083		
Tăng khác trong kỳ					
<b>3. Giảm trong kỳ này</b>	-	-	-	<b>295.429.083</b>	<b>50.446.196.577</b>
Quỹ giảm trong kỳ				295.429.083	
Phân phối LN trong kỳ					50.446.196.577
Giảm khác trong kỳ					
<b>4. Số dư cuối kỳ này</b>	<b>278.789.679.877</b>	<b>8.494.875.084</b>	<b>7.293.264.021</b>	<b>202.249.566</b>	<b>3.535.200.655</b>

**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Vốn đầu tư của nhà nước	278.789.679.877	222.050.774.066
Thặng dư vốn cổ phần (phần lợi ích của Công ty mẹ trong Công ty con)	317.730.000	464.100.000
<b>Cộng</b>	<b>279.107.409.877</b>	<b>222.514.874.066</b>

**19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	222.050.774.066	213.291.014.798
+ Vốn góp tăng trong năm	56.738.905.811	9.307.917.445
+ Vốn góp giảm trong năm	-	548.158.177
+ Vốn góp cuối năm	278.789.679.877	222.050.774.066

**20. VẬT TƯ HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG**

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Tài sản giữ hộ khi cổ phần hóa	759.695.652	4.007.652
<b>Cộng</b>	<b>759.695.652</b>	<b>4.007.652</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KD HỢP NHẤT**

**21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	224.044.123.460	475.643.899.424
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	173.329.262.099	7.226.658.774
Doanh thu bán hàng	8.836.200.695	15.583.319.003
Doanh thu kinh doanh khách sạn	41.260.215.874	42.205.484.832
Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành	6.954.487.929	1.239.253.508
Doanh thu kinh doanh khác	294.333.750	224.700.000
<b>Cộng</b>	<b>454.718.623.807</b>	<b>542.123.315.541</b>

**22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	81.191.760	105.896.905
<b>Cộng</b>	<b>81.191.760</b>	<b>105.896.905</b>

**23. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	224.044.123.460	475.643.899.424
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	173.329.262.099	7.226.658.774
Doanh thu bán hàng	8.836.200.695	15.583.319.003
Doanh thu kinh doanh khách sạn	41.179.024.114	42.099.587.927
Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành	6.954.487.929	1.239.253.508
Doanh thu kinh doanh khác	294.333.750	224.700.000
<b>Cộng</b>	<b>454.637.432.047</b>	<b>542.017.418.636</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

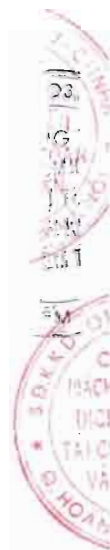
	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	213.134.091.946	460.266.984.944
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	109.136.761.460	3.381.439.171
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	8.822.714.120	17.492.854.155
Giá vốn của kinh doanh khách sạn	26.020.013.260	28.138.268.037
Giá vốn của dịch vụ lữ hành	6.930.025.241	1.249.959.127
Giá vốn kinh doanh khác	288.000.000	224.000.000
<b>Cộng</b>	<b>364.331.606.027</b>	<b>510.753.505.434</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	498.670.039	932.020.683
Lãi công trái giáo dục	20.740.000	-
Lãi trái phiếu ngân hàng	341.608.321	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.025.000	663.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	19.689.165	3.313.001
<b>Cộng</b>	<b>882.732.525</b>	<b>1.598.333.684</b>

**26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Chi phí lãi vay	2.372.839.741	2.029.420.125
Lỗ thanh lý khoản đầu tư tài chính dài hạn	270.075.312	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	160.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.154.302	-
Chi phí tài chính khác	29.441.544	8.000.616
<b>Cộng</b>	<b>2.839.510.899</b>	<b>2.037.420.741</b>



**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Chênh lệch đánh giá lại quyền sử dụng đất đem góp vốn DA Hoa Anh Đào	1.979.966.927	-
Chênh lệch chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Hoa Anh Đào	6.885.633.073	-
Thu thanh lý tài sản XN KD các sản phẩm dầu khí LPG Phú Mỹ	32.713.690	4.613.616.481
Thu nhập khác	436.991.749	1.500.162.520
<b>Cộng</b>	<b>9.335.305.439</b>	<b>6.113.779.001</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Các khoản điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	1.382.948.854	-
Các khoản điều chỉnh theo biên bản kiểm tra quyết toán thuế	4.400.356	-
Chi phí thanh lý tài sản XN KD các sản phẩm dầu khí LPG Phú Mỹ	0	1.781.463.194
Chi phí khác	406.085.447	2.092.561.462
<b>Cộng</b>	<b>1.793.434.657</b>	<b>3.874.024.656</b>

**29. PHÂN LỢI NHUẬN (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Công ty Cổ phần Thành Chí	2.919.498.581	1.046.557.719
<b>Cộng</b>	<b>2.919.498.581</b>	<b>1.046.557.719</b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	26.958.494.976	2.993.859.527
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty con	-	-
<b>Cộng</b>	<b>26.958.494.976</b>	<b>2.993.859.527</b>



### VIII. THÔNG TIN KHÁC

Công ty thực hiện chuyển đổi sang công ty cổ phần theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành Công ty cổ phần. Số liệu tài chính năm 2008 đã được điều chỉnh theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2007, đến thời điểm 31/12/2008 Công ty chưa chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

### IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kê toán trưởng

Trần Thái Hòa

Lập, ngày 06 tháng 11 năm 2009



Trình Hàng

