

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009**

**(Đã được kiểm toán)**



## MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2-4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	6-29
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6-7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.	10-29

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 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 kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 03 tháng 09 năm 2009

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 02 tháng 11 năm 2009 thay đổi vốn điều lệ của Công ty từ 243.642.920.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng và được chia thành 35.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; kinh doanh lữ hành nội địa; lữ hành quốc tế;
- Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Bảo dưỡng và sửa chữa các công trình thiết bị dầu khí; Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí;
- Vận tải hành khách (kể cả vận chuyển khách du lịch); Vận tải hàng;
- Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (đường, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng), đường điện cao thế 15KV-25KV-35KV, các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng, cầu, cống các loại;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng);
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống công bê tông ly tâm, cột điện các loại;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đầu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản);
- Tư vấn đầu tư./.

**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 Cổ phần Golf Vũng Tàu	TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Chủ tịch	được bầu ngày 10 tháng 08 năm 2009
Ông :	Hồ Thanh Côn	Ủy viên	được bầu ngày 10 tháng 08 năm 2009
Ông :	Trần Thái Hoà	Ủy viên	được bầu ngày 10 tháng 08 năm 2009
Ông :	Võ Thành Tài	Ủy viên	được bầu ngày 10 tháng 08 năm 2009
Ông :	Triệu Bảo Kim	Ủy viên	được bầu ngày 10 tháng 08 năm 2009

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 20 tháng 08 năm 2009
Ông :	Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 20 tháng 08 năm 2009

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 là 26.552.601.306 đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ là 19.240.249.640 đồng

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOẢ 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 kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 của Công ty.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009, 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 18 tháng 03 năm 2010

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





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

AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

THÀNH VIÊN INPACT QUỐC TẾ

Số : 253/2010/BC.TC-AASC.KT3

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009  
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty CP 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 18 tháng 03 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 được trình bày từ trang 6 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 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 Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### ***Ý kiến của kiểm toán viên:***

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 làm cơ sở xác định giá vốn kết chuyển trong kỳ và giá trị dở dang cuối kỳ của các sản phẩm này. Đến thời điểm 31/12/2009 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Trạm trộn bê tông nhựa là 4.392.121.617 đồng.

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009, 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 22 tháng 03 năm 2010

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

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN QUỐC DŨNG**

Chứng chỉ KTV số : 0285/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN QUANG HUY**  
Chứng chỉ KTV số : 1126/KTV

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 17 tháng 08 năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
	<b>TÀI SẢN</b>			
100	<b>A . Tài sản ngắn hạn</b>		706.035.822.945	589.065.221.930
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	VI.1	73.564.049.000	13.347.778.789
111	1. Tiền		73.564.049.000	13.347.778.789
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		414.276.905.781	351.652.116.133
131	1. Phải thu của khách hàng		221.224.348.201	162.013.330.762
132	2. Trả trước cho người bán		35.982.493.573	42.649.078.443
135	5. Các khoản phải thu khác	VI.2	157.070.064.007	146.989.706.928
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	VI.3	201.300.616.136	203.846.869.564
141	1. Hàng tồn kho		201.300.616.136	203.846.869.564
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		16.894.252.028	20.218.457.444
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		324.215.752	329.814.505
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		226.419.801	634.050.590
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	VI.4	360.751.670	360.751.670
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	VI.5	15.982.864.805	18.893.840.679
200	<b>B . Tài sản dài hạn</b>		370.072.999.614	353.948.780.277
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		277.429.779.348	260.745.915.706
221	1. Tài sản cố định hữu hình	VI.6	89.121.724.880	93.191.366.744
222	- Nguyên giá		132.898.600.534	136.154.335.080
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(43.776.875.654)	(42.962.968.336)
227	3. Tài sản cố định vô hình	VI.7	85.681.685.681	89.032.647.252
228	- Nguyên giá		87.096.650.817	90.147.460.817
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.414.965.136)	(1.114.813.565)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	VI.8	102.626.368.787	78.521.901.710
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		15.562.654.545	-
241	- Nguyên giá		15.562.654.545	
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		56.067.068.726	74.986.699.619
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	VI.9	46.277.068.726	64.546.699.619
258	3. Đầu tư dài hạn khác	VI.10	10.460.000.000	10.600.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(670.000.000)	(160.000.000)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		21.013.496.995	18.216.164.952
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	VI.11	20.769.110.195	17.971.778.152
268	3. Tài sản dài hạn khác	VI.12	244.386.800	244.386.800
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.076.108.822.559</b>	<b>943.014.002.207</b>

1353-C  
NG TY  
THÀNH HỮU  
HỮU TƯ  
TÀI CHÍNH  
VÀ KẾ  
TOÁN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 17 tháng 08 năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>300</b>	<b>A . Nợ phải trả</b>		<b>625.805.134.431</b>	<b>630.667.179.568</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>598.364.141.023</b>	<b>527.163.125.043</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	VI.13	137.020.699.333	111.281.943.549
312	2. Phải trả cho người bán		51.133.767.148	78.019.113.904
313	3. Người mua trả tiền trước		136.357.494.420	96.741.721.587
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	VI.14	13.979.956.143	10.145.325.759
315	5. Phải trả người lao động		1.280.506.377	194.111.319
316	6. Chi phí phải trả	VI.15	7.157.080.025	3.611.691.649
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	VI.16	251.434.637.577	227.169.217.276
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>27.440.993.408</b>	<b>103.504.054.525</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	VI.17	973.282.598	43.396.292.998
334	4. Vay và nợ dài hạn	VI.18	26.424.000.000	60.054.500.789
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		43.710.810	53.260.738
<b>400</b>	<b>B . Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>380.603.565.523</b>	<b>247.670.425.791</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>VI.19</b>	<b>378.012.651.055</b>	<b>244.361.186.640</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	243.642.920.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	317.730.000
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		716.959	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.444.089.892	3.227.880.149
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		745.999.483	752.301.582
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		120.000.000	131.249.566
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.348.629.965	(3.710.894.657)
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>2.590.914.468</b>	<b>3.309.239.151</b>
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		2.590.914.468	3.309.239.151
<b>439</b>	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>69.700.122.605</b>	<b>64.676.396.848</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.076.108.822.559</b>	<b>943.014.002.207</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT</b>			<b>31/12/2009</b>	<b>18/08/2009</b>
	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ (VND)	VI.20	759.695.652	759.695.652
	4. Nợ khó đòi đã xử lý		3.907.836.859	3.907.836.859
	5. Ngoại tệ các loại (USD)		1.492,81	3.413,84

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hàng



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

cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	VII.21	127.391.806.677
02	2. Các khoản giảm trừ	VII.22	374.503.732
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.23	127.017.302.945
11	4. Giá vốn hàng bán (*)	VII.24	109.492.736.683
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.524.566.262
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.25	18.288.420.105
22	7. Chi phí tài chính	VII.26	2.122.040.319
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.579.900.777
24	8. Chi phí bán hàng		-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		11.526.673.197
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.164.272.851
31	11. Thu nhập khác	VII.27	21.359.761.274
32	12. Chi phí khác	VII.28	8.698.741.674
40	13. Lợi nhuận khác		12.561.019.600
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	VII.29	2.963.754.409
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		37.789.046.860
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VII.30	5.984.630.034
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		31.804.416.826
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		5.251.815.520
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		26.552.601.306
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VII.31	914

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thủy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hằng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế		37.789.046.860
	2. Điều chỉnh các khoản		(12.753.530.479)
02	- Khấu hao TSCĐ		3.441.730.378
03	- Các khoản dự phòng		510.000.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.285.161.634)
06	- Chi phí lãi vay		1.579.900.777
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		25.035.516.381
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(53.388.813.012)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.546.253.428
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.698.351.764)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.791.733.290)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(3.766.935.676)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.354.719.021)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		69.690.928.122
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(103.985.253.954)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(69.713.108.786)
	<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		(24.623.437.367)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác		21.000.000.000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.682.916.797)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		31.500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.234.913.410
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		29.428.559.246
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		108.392.564.756
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		32.756.200.524
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(40.647.945.529)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		100.500.819.751
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		60.216.270.211
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.347.778.789
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<u>73.564.049.000</u>

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hàng

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009

### **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:** 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 kỳ có ảnh hưởng đến BCTC hợp nhất**

Công ty chính thức chuyển sang hình thức Công ty cổ phần theo giấy phép đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500101308. Kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 là kỳ kế toán đầu tiên của Công ty.

Trong kỳ, Công ty chuyển nhượng toàn bộ phần vốn tại công ty liên kết Công ty CP Du lịch Hoa Anh Đào cho đơn vị khác.

Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam đã nhượng bán toàn bộ khách sạn Golf 2 tại TP Đà Lạt Công trình Khu chung cư Bàu Sen đang tiếp tục thi công theo tiến độ, chưa phát sinh doanh thu trong kỳ.





**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

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: 03 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: 02 công ty

**Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản 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 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.

(\*) Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam

**II. KỲ 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.

Niên độ kế toán năm đầu tiên từ 18/08/2009 đến 31/12/2009

**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 của công ty con không được lập cho cùng kỳ kế toán với báo cáo tài chính của Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2009 đến 31/12/2009. 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.

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 trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết không lập báo cáo tài chính cùng kỳ với Báo cáo tài chính của Công ty, khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính được lập ngày 31/12/2009 của công ty liên kết cho kỳ kế toán từ 01/07/2009 đến 31/12/2009.

Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

1. Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009 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
2. Báo cáo tài chính năm 2009 và Báo cáo cho kỳ kế toán từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 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 chấp nhận toàn phần.
3. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Thành Chí được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán Vũng Tàu và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 chưa được kiểm toán.



## 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ





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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

### **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 được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư 201/2009/TT-BTC.

### **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 phần 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**

Lợi nhuận sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

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

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

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Tiền mặt	382.553.312	319.725.498
Tiền gửi ngân hàng	73.181.495.688	13.028.053.291
<b>Cộng</b>	<b>73.564.049.000</b>	<b>13.347.778.789</b>

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

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Phải thu về cổ phần hoá	500.000.000	500.000.000
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.180.510.320	2.180.510.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	145.368.868.703	141.948.256.522
Chi nhánh Cty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINC	480.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn-Thiết kế Hưng Công - Chi phí tư vấn lập dự án Công trình	515.000.000	-
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ	208.000.000	-
Phải thu Ngân sách tỉnh chi phí Công trình KS Bàu Sen	-	-
Phải thu về phí trước bạ Khu Á Châu	-	356.413.800
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	-
Lãi chậm thanh toán Trường Đại học Hồng Bàng	3.711.105.898	-
Lãi trái phiếu Ngân hàng BIDV dự thu	-	118.560.000
Phải thu khác	1.751.755.011	1.885.966.286
<b>Cộng</b>	<b>157.070.064.007</b>	<b>146.989.706.928</b>

### 3. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.833.576.053	2.566.868.903
Công cụ, dụng cụ	122.384.887	103.489.677
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	197.216.026.616	200.868.654.990
Thành phẩm	894.042.159	75.949.130
Hàng hoá	234.586.421	231.906.864
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>201.300.615.136</b>	<b>203.846.869.564</b>

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

- Công trình Nhà khu phố đêm Trung tâm thương mại Bà Rịa	355.454.545	355.454.545
- Công trình khu Trung tâm thương mại ngã 3 Lò Vôi- Long Điền	393.617.491	-
- Công trình đường Nguyễn Thanh Đăng	1.188.323.742	1.188.323.742
- Công trình Trạm Xăng Phú Mỹ - Tân Thành	1.396.317.939	1.396.317.939
- Công trình Cảng thủy nội địa Phú Mỹ	347.679.972	-
- Công trình khu biệt thự Long Hải	159.351.818	-
- Công trình khu chung cư Bàu Sen	47.954.458.378	-
- Công trình Gia cố bãi Container Cảng cái mép Thượng	1.701.636.745	450.616.254
- Công trình Sở Lao động Thương binh - Xã hội TP.Cần Thơ	1.558.662.875	-
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	3.840.758.161	-
- Trường chuyên Lê Quý Đôn	2.878.558.312	-
- Công trình nhà 34 La Văn Cầu- P8. TP Vũng Tàu	513.272.000	-
- Kho xưởng Lô 31 đường 3 Khu CN Tân Đức - Long An	1.947.734.650	-
- Văn phòng Ban chỉ huy Tân Đức - Long An	760.987.320	-
- Công trình Cao ốc Bà Rịa	10.721.818	-
- Công trình khu đất Phường Phước Hưng	10.445.385	-
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	5.457.104.115	4.939.757.660
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	165.102.927	-
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	44.502.090	-
- Công trình Đường 965 KCN Cái Mép	60.826.712	-
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.552.328.495	2.445.055.289
- Công trình đường Hội Bài	1.282.299.644	-
- Công trình KX Lô 32,34,36-5	-	2.272.727.273
- Công trình Khu công nghiệp Long An	-	3.039.373.288
- Công trình KCN Phú Mỹ	9.985.092.178	12.395.180.079
- Công trình Trường Đại học Hồng Bàng	-	369.571.972
- Nhà ở liền kề khu Phú Mỹ	-	12.304.729.160
- Trung tâm nước sạch nông thôn	-	32.519.480
- Công trình Bàu sen	-	26.273.629.484
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	90.584.977.951	86.800.564.276
- Khu đô thị mới quốc lộ 51	600.310.274	581.268.274
- Chi phí sản xuất kinh doanh Trạm trộn bê tông nhựa	4.392.121.617	5.861.190.364
- Khu biệt thự Thanh Bình	-	2.471.894.310
- Trung tâm hành chính tỉnh	-	3.832.915.418
- Trụ sở làm việc Cục thuế Bà Rịa	1.188.298.706	508.473.966
- Khu xử lý chất thải Tóc Tiên	-	2.848.055.411
- Công trình đường 14,15 2B	544.601.657	1.983.889.784
- Công trình kho ngoại quan	3.350.632.184	1.432.631.884
- Nhà máy nhiệt điện	-	1.174.421.444
- Công trình Tân Cảng	1.181.227.526	553.716.098
- Các công trình khác	11.808.619.389	25.356.377.596
<b>Cộng</b>	<b>197.216.026.616</b>	<b>200.868.654.990</b>

4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2009	18/08/2009
	VND	VND
Các khoản thuế phải thu khác	360.751.670	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>360.751.670</b>	<b>360.751.670</b>



**5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2009	18/08/2009
	VND	VND
Tạm ứng	15.979.864.805	18.860.840.679
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	33.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.982.864.805</b>	<b>18.893.840.679</b>

**6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

Chi 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 kỳ	99.268.800.886	10.816.184.544	22.122.728.678	3.946.620.972	136.154.335.080
Tăng trong kỳ	-	2.779.601.794	167.050.000	73.600.000	3.020.251.794
- Mua sắm	-	2.779.601.794	167.050.000	73.600.000	3.020.251.794
Giảm trong kỳ	5.979.774.370	296.211.970	-	-	6.275.986.340
- Thanh lý, nhượng bán	5.979.774.370	296.211.970			6.275.986.340
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>93.289.026.516</b>	<b>13.299.574.368</b>	<b>22.289.778.678</b>	<b>4.020.220.972</b>	<b>132.898.600.534</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	28.085.030.854	6.914.268.604	5.690.050.813	2.273.618.065	42.962.968.336
Tăng trong kỳ	1.614.848.382	460.250.097	944.903.597	121.576.731	3.141.578.807
- Trích khấu hao TSCĐ	1.614.848.382	460.250.097	944.903.597	121.576.731	3.141.578.807
Giảm trong kỳ	2.069.001.926	258.669.563	-	-	2.327.671.489
- Thanh lý, nhượng bán	2.069.001.926	258.669.563			2.327.671.489
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>27.630.877.310</b>	<b>7.115.849.138</b>	<b>6.634.954.410</b>	<b>2.395.194.796</b>	<b>43.776.875.654</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	71.183.770.032	3.901.915.940	16.432.677.865	1.673.002.907	93.191.366.744
Số cuối kỳ	65.658.149.206	6.183.725.230	15.654.824.268	1.625.026.176	89.121.724.880

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

Đơn vị tính: VND

Chi 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 kỳ	90.122.460.817	-	-	25.000.000	90.147.460.817
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	3.050.810.000	-	-	-	3.050.810.000
- Thanh lý, nhượng bán	3.050.810.000				3.050.810.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>87.071.650.817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000</b>	<b>87.096.650.817</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	1.109.564.090	-	-	5.249.475	1.114.813.565
Tăng trong kỳ	297.068.130	-	-	3.083.441	300.151.571
- Do trích KH TSCĐ	297.068.130			3.083.441	300.151.571
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.406.632.220</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.332.916</b>	<b>1.414.965.136</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	89.012.896.727	-	-	19.750.525	89.032.647.252
Số cuối kỳ	85.665.018.597	-	-	16.667.084	85.681.685.681

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

*Xây dựng cơ bản dở dang*

*Trong đó các công trình lớn*

	<b>31/12/2009</b>	<b>18/08/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	705.576.640	705.576.640
- Công trình đường Hạ Long	232.190.484	232.190.484
- Công trình khu biệt thự Long Hải	151.602.130	-
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	73.545.459.232	52.049.612.347
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	196.178.578	151.178.578
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	9.303.025.459	7.845.270.564
- Khu biệt thự VinaGolf Hàn Thuyên - Đà Lạt	18.308.813.323	17.407.236.220
- Chi phí dự án bến đò Cồn Đảo	39.701.061	
- Các công trình khác	143.821.880	130.836.877

**Cộng**

**102.626.368.787      78.521.901.710**

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

	<b>31/12/2009</b>	<b>18/08/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	12.627.068.726	10.719.616.416
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 Golf Vũng Tàu (đang góp vốn theo tiến độ) (*)	11.150.000.000	11.000.000.000

**Cộng**

**46.277.068.726      64.546.699.619**

(\*) 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**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>18/08/2009</b>
	<b>Số lượng CP</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trái phiếu Ngân hàng BIDV		-	2.000.000.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	850.000	8.500.000.000	7.000.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	36.000	360.000.000	-
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT (*)	10.000	800.000.000	800.000.000

**Cộng**

**10.460.000.000      10.600.000.000**

(\*) Trong kỳ, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Bà Rịa Vũng Tàu niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2009 là 13.000 đ/CP.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đang sử dụng	6.970.464.189	4.439.481.351
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	4.673.547.890	3.954.480.674
Chi phí bảo hiểm		4.589.649
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	2.989.999.994	3.109.999.994
Chi phí trả trước dài hạn khác (*)	6.135.098.122	6.463.226.484
<b>Cộng</b>	<b>20.769.110.195</b>	<b>17.971.778.152</b>

(\*) Trong đó chi phí thanh lý trước thời hạn hợp đồng số 01/HDKT/T.UY ngày 05/08/1993 của Thành ủy Đà Lạt để chuyển sang Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng trực tiếp ký hợp đồng thuê đất mới, số tiền phải thanh toán 5.999.000.000 VND để được quyền thực hiện các thủ tục thuê đất dài hạn lô đất có diện tích 4.440m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản tại khách sạn Đồi Cù để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn Golf 1 mới.

**12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Ký quỹ dài hạn	244.386.800	244.386.800
<b>Cộng</b>	<b>244.386.800</b>	<b>244.386.800</b>

**13. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	110.593.398.544	104.660.143.549
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh vay và nợ dài hạn)	26.427.300.789	6.621.800.000
<b>Cộng</b>	<b>137.020.699.333</b>	<b>111.281.943.549</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	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	19.491.078.568	Thế chấp
NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu	6000-LAV 200902472	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	20.776.398.434	Thế chấp
NH Đầu tư PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu	01/2008/HĐ	thả nổi có điều chỉnh	1 năm	70.325.921.542	Thế chấp
				<b>110.593.398.544</b>	

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

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	7.462.353.435	8.264.471.873
Thuế TTĐB	36.566.123	5.983.303
Thuế TNDN	4.966.859.200	409.754.847
Thuế thu nhập cá nhân	56.432.368	7.370.719
Các khoản phải nộp khác	1.457.745.017	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>13.979.956.143</b>	<b>10.145.325.759</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**

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Trích trước chi phí công trình	701.366.554	701.366.554
Trích trước lãi vay phải trả	5.966.538.848	2.910.325.095
Chi phí phải trả khác	489.174.623	-
<b>Cộng</b>	<b>7.157.080.025</b>	<b>3.611.691.649</b>

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

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.133.140	-
Kinh phí công đoàn	59.499.707	100.287.515
Bảo hiểm xã hội, y tế	71.490.210	86.443.480
Phải trả về cổ phần hóa	41.394.344.684	41.394.344.684
Phải trả hợp tác kinh doanh dự án Á Châu	-	92.520.000.000
Doanh thu phân chia khu Á Châu với Tân Thành	-	2.549.502.510
Tiền đền bù	-	10.065.131.594
Tiền đền bù khu dự án Hoa Anh Đào	-	6.523.700.672
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	3.076.589.546
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	6.523.700.672	-
Chi phí đền bù khách sạn GOLF Bà Rịa	-	3.596.316.480
Công ty TNHH Hồng Phúc	1.102.587.637	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phước Việt	2.070.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thành Công - San lấp Cái Mép gói 18	-	-
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	23.048.996.875
Tiền ngân sách tỉnh ứng cho công trình	7.000.000.000	16.770.086.355
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	1.184.353.993	763.671.222
Lãi vay phải trả NH Đầu tư và Phát triển VN -CN BRVT	-	260.747.946
Tạm thu tiền bảo lưu	-	120.702.828
Tạm thu thuế	2.111.496.832	-
Tạm thu lãi ứng vốn	3.338.303.120	-
Tiền đền bù đất các công trình	-	2.678.842.029



**Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT**  
37 đường 3/2, phường 8, TP Vũng Tàu, BRVT

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho kỳ kế toán từ 18/08/2009 đến 31/12/2009

Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	5.481.370.000	5.481.370.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	42.374.355.400	-
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	11.520.000.000	-
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	-
Phải trả Công ty Tân Thành tiền lãi chậm nộp thu của người mua BĐS	-	2.012.215.677
Tiền đền bù khu dự an Chí Linh	198.272.500	-
Công ty Ân Tượng Mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	962.884.510	1.760.884.510
Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	-
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên	254.488.182	-
Tiền đền bù - Đường Hạ Long	2.558.019.841	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	7.500.000	-
Quỹ phục vụ	797.728.381	570.775.492
Nhận góp vốn đầu tư vào Dự án Golf Hàn Thuyên	10.791.839.537	5.975.088.537
Cổ tức năm 2006 phải trả	-	4.470.000
Cổ tức năm 2007 phải trả	-	224.965.000
Cổ tức năm 2008 phải trả	-	1.719.900.000
Các khoản phải trả khác	4.477.048.820	5.137.144.952

**Cộng** **251.434.637.577** **227.169.217.276**

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

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
Phải trả hợp tác kinh doanh dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	-	42.374.355.400
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	973.282.598	1.021.937.598
<b>Cộng</b>	<b>973.282.598</b>	<b>43.396.292.998</b>

**18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2009 VND	18/08/2009 VND
- Vay ngân hàng	26.424.000.000	60.054.500.789
<b>Cộng</b>	<b>26.424.000.000</b>	<b>60.054.500.789</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
NH NN và PTNT					
CN Bà Rịa Vũng Tàu - Hợp đồng 0090420001	11,9%	đến năm 2010	14.835.500.789	14.835.500.789	Tín chấp
- HĐ 0534/TDH/07/CD	thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	18.145.800.000	4.951.800.000	Thế chấp
- NH Vietcombank - CN Đà Lạt					
- HĐ 0440/TDH/08/CD	thả nổi có điều chỉnh	30 tháng	6.540.000.000	-	Thế chấp
- NH Vietcombank - CN Đà Lạt					
- HĐ 11/HĐ-GOLF	thả nổi có điều chỉnh	57 tháng	13.330.000.000	6.640.000.000	Thế chấp
- NH ĐT & PT VN - CN Bà Rịa Vũng Tàu					
<b>Cộng</b>			<b>52.851.300.789</b>	<b>26.427.300.789</b>	

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư 18/08/2009	243.642.920.000	317.730.000	-	3.227.880.149	752.301.582	131.249.566	(3.710.894.657)	244.361.186.640
2. Tăng trong kỳ này	106.357.080.000	2.127.141.600	716.959	2.216.209.743	-	120.000.000	26.552.601.306	137.373.749.608
Tăng vốn trong kỳ (*)	106.357.080.000	2.127.141.600						108.484.221.600
Lợi nhuận tăng trong kỳ							26.552.601.306	26.552.601.306
Quỹ tăng trong kỳ			716.959	2.216.209.743		120.000.000		2.336.926.702
Tăng khác trong kỳ								-
3. Giảm trong kỳ này	-	91.656.844	-	-	6.302.099	131.249.566	3.493.076.684	3.722.285.193
Quỹ giảm trong kỳ					6.302.099	131.249.566		137.551.665
Chi phí phát hành cổ phiếu		91.656.844						91.656.844
Giảm khác							3.493.076.684	3.493.076.684
4. Số dư 31/12/2009	350.000.000.000	2.353.214.756	716.959	5.444.089.892	745.999.483	120.000.000	19.348.629.965	378.012.651.055

(\*) Căn cứ theo Công văn số 5648/UBND-VP ngày 08 tháng 09 năm 2009 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc "Phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Theo Nghị Quyết số 01/NQ.HĐQT Ngày 17 tháng 09 năm 2009 Của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty phát hành thêm 10.635.708 Cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, tương đương 106.357.080.000 đồng nâng vốn điều lệ Công ty lên 350 tỷ đồng.

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

	31/12/2009	18/08/2009
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	243.642.920.000
Thặng dư vốn cổ phần	2.353.214.756	317.730.000
<b>Cộng</b>	<b>352.353.214.756</b>	<b>243.960.650.000</b>



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

	Kỳ này VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu năm	243.642.920.000
+ Vốn góp tăng trong năm	106.357.080.000
+ Vốn góp cuối năm	350.000.000.000

**19.4. Cổ phiếu**

	31/12/2009	18/08/2009
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	24.364.292
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	24.364.292
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	24.364.292
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	24.364.292
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	24.364.292
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đ/cổ phần	10.000	10.000

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

	31/12/2009 VND
Tài sản giữ hộ khi cổ phần hóa	759.695.652
<b>Cộng</b>	<b>759.695.652</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**

	Kỳ này VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	77.590.328.898
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	21.547.926.682
Doanh thu dịch vụ lưu trú	15.322.461.156
Doanh thu dịch vụ ăn uống	3.748.494.777
Doanh thu lữ hành	6.526.796.369
Doanh thu dịch vụ khác	2.655.798.795
<b>Cộng</b>	<b>127.391.806.677</b>

**22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Kỳ này VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	374.503.732
<b>Cộng</b>	<b>374.503.732</b>

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

	Kỳ này VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	77.590.328.898
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	21.547.926.682
Doanh thu dịch vụ lưu trú	15.322.461.156
Doanh thu dịch vụ ăn uống	3.748.494.777
Doanh thu lữ hành	6.526.796.369
Doanh thu dịch vụ khác	2.281.295.063
<b>Cộng</b>	<b>127.017.302.945</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Kỳ này  
VND

Giá vốn hoạt động xây lắp	70.334.826.109
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa khác	18.532.288.535
Giá vốn dịch vụ lưu trú	9.160.122.628
Giá vốn dịch vụ ăn uống	3.165.047.714
Giá vốn lữ hành	7.806.163.818
Giá vốn dịch vụ khác	494.287.879
<b>Cộng</b>	<b>109.492.736.683</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Kỳ này  
VND

Lãi trái phiếu ngân hàng	68.640.285
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	530.350.642
Lãi chậm thanh toán	6.583.128.707
Lãi hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư	10.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	603.042.000
Lãi bán ngoại tệ	3.258.471
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-
<b>Cộng</b>	<b>18.288.420.105</b>

**26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Kỳ này  
VND

Chi phí lãi vay	1.579.900.777
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-
Lỗ do bán ngoại tệ	15.877.902
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	403.723
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	510.000.000
Chi phí tài chính khác	15.857.917
<b>Cộng</b>	<b>2.122.040.319</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

Kỳ này  
VND

Thu nhập từ nhượng bán tài sản	20.551.137.696
Tiền điện cung cấp	32.499.500
Thu nhập khác	776.124.078
<b>Cộng</b>	<b>21.359.761.274</b>



**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	8.602.704.833
Phạt chậm nộp thuế	33.094.972
Tiền điện cung cấp	32.499.500
Chi phí khác	30.442.369
<b>Cộng</b>	<b>8.698.741.674</b>

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

	Kỳ này VND
Công ty Cổ phần Thành Chí	2.963.754.409
<b>Cộng</b>	<b>2.963.754.409</b>

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

	Kỳ này VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	3.863.427.466
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty con	2.121.202.568
<b>Cộng</b>	<b>5.984.630.034</b>

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này VND
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>26.552.601.306</b>
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>26.552.601.306</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	24.364.292
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	4.692.224
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	0
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	29.056.516
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>914</b>



## VIII. THÔNG TIN KHÁC

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009

## IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến 17/08/2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hàng

