

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010  
(Đã được kiểm toán)**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN**  
*AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)*



Trụ sở chính:  
Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.  
Tel : (84.4) 3824 1990 / 1  
Fax: (84.4) 3825 3973  
E-mail: aaschn@hn.vnn.vn  
Website: www.aasc.com.vn

Chi nhánh tại TP. HCM:  
Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2  
Quận Tân Bình - TP. HCM  
Tel : (84.8) 3848 5983 - 3848 5776  
Fax: (84.8) 3547 1838

VPĐD tại Quảng Ninh:  
Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ  
TP. Hạ Long - Quảng Ninh  
Tel : (84.33) 3627571  
Fax: (84.33) 3627572  
E-mail: aascqn@aasc.com.vn

AFFILIATE  
**INPACT**  
INTERNATIONAL NETWORK OF  
PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2-4
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	6-33
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.	10-33

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

### 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 đấu 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:**

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty TNHH Du lịch UDEC	Số 01 Nguyễn Văn Linh, TT Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Công ty liên kết Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu (đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam)	TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

### **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.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Chủ tịch
Ông :	Hồ Thanh Côn	Ủy viên
Ông :	Trần Thái Hoà	Ủy viên
Ông :	Võ Thành Tài	Ủy viên
Ông :	Triệu Bảo Kim	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc
Ông :	Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

Ông :	Nguyễn Thế Thường	Trưởng ban
Bà :	Vũ Thị Hương	Thành viên
Ông :	Đặng Xuân Trường	Thành viên

### **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 31/12/2010 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 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 ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

*Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2011*



**TRINH HÀNG**



Số : 267 /2011/BC.TC-AASC.KT3

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010  
của Công ty CP 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 thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 12 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 6 đến trang 33 kèm theo.

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

### **Cơ sở ý kiến:**

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

### **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến chúng tôi, 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 2010, 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 16 tháng 03 năm 2011

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



**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 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>100</b>	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>905.775.934.041</b>	<b>706.035.822.945</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.1</b>	<b>29.603.228.126</b>	<b>73.564.049.000</b>
111	1. Tiền		14.603.228.126	73.564.049.000
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>444.939.941.334</b>	<b>414.276.905.781</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		162.232.430.553	221.224.348.201
132	2. Trả trước cho người bán		52.984.130.766	35.982.493.573
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	229.723.380.015	157.070.064.007
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.3</b>	<b>398.459.521.308</b>	<b>201.300.616.136</b>
141	1. Hàng tồn kho		398.459.521.308	201.300.616.136
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>32.773.243.273</b>	<b>16.894.252.028</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		174.323.403	324.215.752
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.823.168.135	226.419.801
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	966.502.086	360.751.670
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	16.809.249.649	15.982.864.805
<b>200</b>	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)</b>		<b>515.365.390.727</b>	<b>370.072.999.614</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>373.735.684.579</b>	<b>277.429.779.348</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	123.322.915.998	89.121.724.880
222	- Nguyên giá		177.631.837.455	132.898.600.534
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(54.308.921.457)	(43.776.875.654)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	91.268.095.629	85.681.685.681
228	- Nguyên giá		93.962.501.473	87.096.650.817
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.694.405.844)	(1.414.965.136)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	159.144.672.952	102.626.368.787
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.9</b>	<b>42.021.210.191</b>	<b>15.562.654.545</b>
241	- Nguyên giá		44.040.528.016	15.562.654.545
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.019.317.825)	-
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>76.256.000.000</b>	<b>56.067.068.726</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.10	11.600.000.000	46.277.068.726
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	65.360.000.000	10.460.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.12	(704.000.000)	(670.000.000)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>23.352.495.957</b>	<b>21.013.496.995</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	22.369.404.565	20.769.110.195
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.14	983.091.392	244.386.800
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>V.15</b>	-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>1.421.141.324.768</b>	<b>1.076.108.822.559</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)		938.878.717.810	628.396.048.899
310	I. Nợ ngắn hạn		815.015.376.958	530.451.854.247
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	191.690.521.829	137.020.699.333
312	2. Phải trả cho người bán		84.298.404.194	51.133.767.148
313	3. Người mua trả tiền trước		101.067.825.053	65.854.293.176
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	8.919.381.668	13.979.956.143
315	5. Phải trả người lao động		1.245.130.106	1.280.506.377
316	6. Chi phí phải trả	V.18	142.364.376.631	7.157.080.025
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.19	285.246.132.483	251.434.637.577
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		183.604.994	2.590.914.468
330	II. Nợ dài hạn		123.863.340.852	97.944.194.652
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.20	1.021.882.598	973.282.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.21	119.568.937.609	26.424.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		103.229.737	43.710.810
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		3.169.290.908	70.503.201.244
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)		381.752.957.176	378.012.651.055
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.22	381.752.957.176	378.012.651.055
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	2.353.214.756
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.236.323	716.959
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		6.677.180.079	5.444.089.892
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.854.798.050	745.999.483
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		962.012.482	120.000.000
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.903.515.486	19.348.629.965
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số		100.509.649.782	69.700.122.605
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>1.421.141.324.768</b>	<b>1.076.108.822.559</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT

	31/12/2010	01/01/2010
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	759.695.652	759.695.652
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	3.907.836.859
5. Ngoại tệ USD	3.981,87	1.492,81

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2011

Tổng Giám đốc





Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hàng



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

Năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2010 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.23	466.006.902.274
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.24	988.770.876
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	465.018.131.398
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.26	403.720.235.674
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.297.895.724
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.27	6.359.309.043
22	7. Chi phí tài chính	VI.28	5.792.902.807
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		5.680.106.030
24	8. Chi phí bán hàng		974.768.380
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26.993.072.006
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.896.461.574
31	11. Thu nhập khác	VI.29	1.732.645.141
32	12. Chi phí khác	VI.30	1.377.673.313
40	13. Lợi nhuận khác		354.971.828
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.251.433.402
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.31	8.237.636.049
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		26.013.797.353
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		4.191.808.495
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		21.821.988.858
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.32	623

Người lập biểu

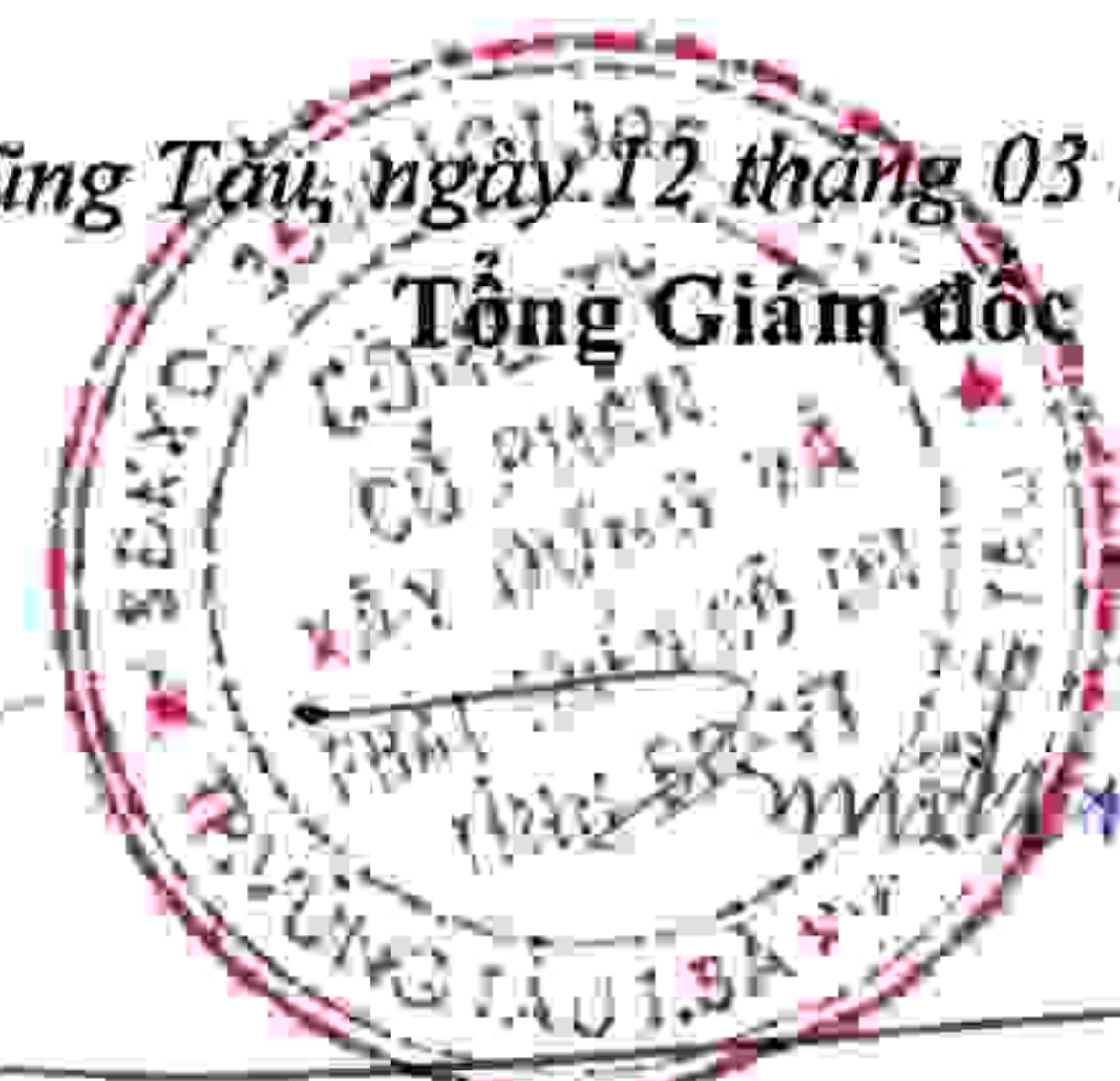
Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2011

Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa



Trịnh Hàng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT

-Năm 2010

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2010 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		530.321.134.967
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(540.250.410.388)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(27.911.305.189)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(25.513.996.231)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.580.434.881)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		110.220.061.250
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(135.702.712.813)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(97.417.663.285)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(48.612.467.970)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		241.363.636
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(32.850.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.949.995.283
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(79.271.109.051)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		299.803.846.653
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(166.531.551.060)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(546.881.500)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>132.725.414.093</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(43.963.358.243)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		73.564.049.000
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.537.369
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<b>29.603.228.126</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2011

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa



Trịnh Hàng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 đấu 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./.

#### 4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong kỳ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong kỳ, Công ty tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Thành Chí theo phương thức chuyển nợ phải thu thành vốn đầu tư tại Công ty CP Thành Chí. Theo đó tỷ lệ kiểm soát và tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Cổ phần Thành Chí tăng từ 30% lên 52,15% và trở thành công ty con của Công ty.

Công trình Khu chung cư Bầu Sen đang tiếp tục thi công theo tiến độ, năm 2010 Công ty ghi nhận một phần doanh thu theo tiến độ thực hiện và đã thu tiền của người mua.

Việc thanh quyết toán hợp đồng hợp tác kinh doanh Khu nhà ở Á châu với Công ty Tân Thành chưa được thực hiện trong năm dẫn đến các quyền lợi và nghĩa vụ đang được theo dõi riêng biệt trên các khoản mục phải thu phải trả khác.

Công ty thành lập Công ty TNHH Du lịch UDEC để quản lý kinh doanh Khách sạn Nemo (đổi tên từ Khách sạn Golf Phú Mỹ đầu tư XDCB hoàn thành)

Trong năm do thay đổi cơ cấu vốn điều lệ tại các công ty liên kết, Công ty không còn ảnh hưởng đáng kể đến Công ty Cổ phần Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Cáp thoát nước Quảng Nam

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

##### Tổng số các công ty con: 03 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 01 công ty

##### Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	51,00%	51,00%	Dịch vụ du lịch, KS, nhà hàng
Công ty Cổ phần Thành Chí	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng

##### Danh sách các công ty con không được hợp nhất

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Du lịch UDEC	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	100,00%	100,00%	Dịch vụ du lịch, KS, nhà hàng

Lý do: Công ty con mới thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên số 3501749437 ngày 13/12/2010, công ty mẹ chưa bàn giao vốn và tài sản cho công ty con, công ty con không lập báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2010.

##### Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 01 công ty

- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết không được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ: 01 công ty

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	40,00%	20,40%	Dịch vụ du lịch

##### Lý do:

Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam và đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động kinh doanh.

## 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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

### 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 năm 2010. 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:**

1. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty mẹ được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty con Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Thăng Long (TDK) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
3. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty con Công ty CP Thành Chí được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu với ý kiến chấp nhận toàn bộ.

**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 các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

**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.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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 Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

#### 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 phân 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 chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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. 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. 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 và 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

### *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.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào 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.

#### **20. Bên liên quan**

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

#### **21. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	338.829.203	382.553.312
Tiền gửi ngân hàng	14.206.922.128	73.181.495.688
Tiền đang chuyển	57.476.795	-
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>29.603.228.126</b>	<b>73.564.049.000</b>
<b>2. Các khoản phải thu khác</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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 Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	214.759.471.468	145.368.868.703
Công ty TNHH Tư vấn-Thiết kế Hưng Công - Chi phí tư vấn lập dự án Công trình Cao ốc Bà Rịa -Phường Phước Hưng	-	515.000.000
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen	208.000.000	208.000.000
Lãi dự thu kỳ phiếu	46.027.397	-
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Lãi chậm thanh toán Trường Đại học Hồng Bàng	5.670.336.227	3.711.105.898
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	-	-
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí	-	-
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	550.000.000	-
Tạm ứng chi phí di dời đường dây cáp ngầm và trạm biến áp Cao ốc Bầu Sen	995.000.000	-
Phải thu khác	1.979.210.528	1.751.755.011
<b>Cộng</b>	<b>229.723.380.015</b>	<b>157.070.064.007</b>

3 . Hàng tồn kho	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.961.279.151	2.833.576.053
Công cụ, dụng cụ	207.088.345	122.384.887
Chi phí SXKD dở dang (*)	381.700.980.277	197.216.026.616
Thành phẩm	2.861.301.097	894.042.159
Hàng hóa	387.583.099	234.586.421
Hàng hóa bất động sản	9.341.289.339	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>398.459.521.308</b>	<b>201.300.616.136</b>
<b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>257.081.784.427</i>	<i>139.935.754.268</i>
- Công trình khu chung cư Bàu Sen	245.905.543.572	47.954.458.378
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	9.779.922.916	90.584.977.951
- Công trình Trạm Xăng Phú Mỹ - Tân Thành (thuộc khu nhà ở Phú Mỹ)	1.396.317.939	1.396.317.939
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>124.419.362.447</i>	<i>56.380.975.360</i>
- 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	393.617.491
- Công trình đường Nguyễn Thanh Đăng	1.188.323.742	1.188.323.742
- Công trình Cảng thủy nội địa Phú Mỹ	347.679.972	347.679.972
- Công trình khu biệt thự Long Hải	180.231.818	159.351.818
- Công trình Gia cố bãi Container Cảng cái mép Thượng	1.701.636.745	1.701.636.745
- Công trình Sở Lao động Thương binh - Xã hội TP.Cần Thơ	192.843.032	1.558.662.875
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	17.882.625.362	3.840.758.161
- Trường chuyên Lê Quý Đôn	10.019.596.534	2.878.558.312
- Công trình nhà 34 La Văn Cầu- P8. TP Vũng Tàu	787.944.727	513.272.000
- Kho xưởng khu CN Tân Đức - Long An	-	1.947.734.650
- Văn phòng Ban chỉ huy Công trình KCN Tân Đức - Long An	575.198.179	760.987.320
- Công trình Cao ốc Bà Rịa	942.585.961	10.721.818
- Công trình khu đất Phường Phước Hưng	10.445.385	10.445.385
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	5.457.104.115	5.457.104.115
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	5.243.462.757	165.102.927
- Khoa nhiễm Bệnh viện Chợ Rẫy	376.124.178	-
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.710.701.993	44.502.090
- Công trình Đường 965 KCN Cái Mép	497.982.955	60.826.712
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.552.328.495
- Công trình đường Hội Bài	8.108.839.333	1.282.299.644

- Khu đô thị mới quốc lộ 51	1.601.089.820	600.310.274
- Chi phí sản xuất kinh doanh Trạm trộn bê tông nhựa	861.490.568	4.392.121.617
- Trụ sở làm việc Cục thuế Bà Rịa	743.572.030	1.188.298.706
- Công trình đường 14,15 2B	1.012.319.170	544.601.657
- Công trình kho ngoại quan	3.193.287.590	3.350.632.184
- Công trình Tân Cảng	1.992.850.342	1.181.227.526
- Công trình Đường 10 khu du lịch Chí Linh	2.094.622.488	21.774.203
- Công trình Đường Liên Cảng CM TV	1.101.138.244	317.684.905
- Nhà máy nhiệt điện (TBA)	201.915.696	-
- San lấp ô số 12.2 KCN PM 1	3.622.253.552	-
- San lấp ô số 13.3 KCN PM 1	815.309.691	8.880.053.674
- San lấp ô số 14.3 KCN PM 1	-	1.105.038.504
- Công trình gói 18 KCN Cái Mép	4.591.939.576	-
- Công trình gói 17 KCN Cái Mép	13.988.780.796	-
- Trung tâm Bảo trợ Cần Thơ	232.420.564	-
- Kho hóa chất số 6	4.439.598.730	-
- Công trình hàng rào mương nắn suối Tóc Tiên	3.451.787.972	-
- Công trình hồ chứa nước Sông Ray	14.413.986.784	-
- Công trình khu nhà ở UDEC Châu Pha	1.482.087.736	-
- Đường 15 Khu du lịch Chí Linh	940.891.248	-
- Các công trình khác	6.662.935.489	10.569.863.293
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</b>	<b>199.833.403</b>	<b>899.296.988</b>
<b>Cộng</b>	<b>381.700.980.277</b>	<b>197.216.026.616</b>

**4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT	605.750.416	-
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>966.502.086</b>	<b>360.751.670</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng (*)	16.809.249.649	15.979.864.805
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	3.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.809.249.649</b>	<b>15.982.864.805</b>

**(\*) Chi tiết số dư tạm ứng cuối kỳ**

Văn phòng	168.666.700	148.677.436
Xí nghiệp Xây Lấp	735.630.504	816.737.500
Xí nghiệp Cầu Đường	14.712.238.734	14.428.143.368
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	365.076.711	586.306.501
Công ty CP Thành Chí	827.637.000	-
<b>Cộng</b>	<b>16.809.249.649</b>	<b>15.979.864.805</b>

**6. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	93.289.026.516	13.299.574.368	22.289.778.678	4.020.220.972	132.898.600.534
Tăng trong kỳ	5.567.413.021	39.027.878.297	5.300.184.876	439.263.877	50.334.740.071
- Mua sắm	86.000.000	7.581.656.299	2.624.155.141	386.144.603	10.677.956.043
- Xây dựng cơ bản	1.389.017.728	24.574.147.649			25.963.165.377
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	4.092.395.293	2.657.178.918	2.676.029.735	53.119.274	9.478.723.220
- Tăng khác		4.214.895.431		-	4.214.895.431
Giảm trong kỳ	372.587.876	4.214.895.431	922.864.343	91.155.500	5.601.503.150
- Thanh lý, nhượng bán			922.864.343	91.155.500	1.014.019.843
- Giảm khác	372.587.876	4.214.895.431			4.587.483.307
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>98.483.851.661</b>	<b>48.112.557.234</b>	<b>26.667.099.211</b>	<b>4.368.329.349</b>	<b>177.631.837.455</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	27.630.877.310	7.115.849.138	6.634.954.410	2.395.194.796	43.776.875.654
Tăng trong kỳ	4.068.835.506	3.621.659.790	3.932.857.303	304.061.053	11.927.413.652
- Trích khấu hao TSCĐ	3.581.693.858	3.109.512.669	2.953.673.009	273.074.853	9.917.954.389
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	487.141.648	304.463.685	979.184.294	30.986.200	1.801.775.827
- Tăng khác	-	207.683.436		-	207.683.436
Giảm trong kỳ	225.640.162	207.683.436	882.310.719	79.733.532	1.395.367.849
- Thanh lý, nhượng bán			882.310.719	79.733.532	962.044.251
- Giảm khác	225.640.162	207.683.436			433.323.598
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>31.474.072.654</b>	<b>10.529.825.492</b>	<b>9.685.500.994</b>	<b>2.619.522.317</b>	<b>54.308.921.457</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	65.658.149.206	6.183.725.230	15.654.824.268	1.625.026.176	89.121.724.880
Số cuối kỳ	67.009.779.007	37.582.731.742	16.981.598.217	1.748.807.032	123.322.915.998

**7. Tài sản cố định vô hình**

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 kỳ	87.071.650.817	-	-	25.000.000	87.096.650.817
Tăng trong kỳ	6.865.850.656	-	-	-	6.865.850.656
- Mua sắm	5.638.012.955				5.638.012.955
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	1.227.837.701				1.227.837.701
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>93.937.501.473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000</b>	<b>93.962.501.473</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	1.406.632.220	-	-	8.332.916	1.414.965.136
Tăng trong kỳ	1.271.107.376	-	-	8.333.332	1.279.440.708
- Trích khấu hao TSCĐ	924.930.412			8.333.332	933.263.744
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	346.176.964				346.176.964
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.677.739.596</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.666.248</b>	<b>2.694.405.844</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	85.665.018.597	-	-	16.667.084	85.681.685.681
Số cuối kỳ	91.259.761.877	-	-	8.333.752	91.268.095.629

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>156.025.834.991</b>	<b>102.626.368.787</b>
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	1.034.213.004	705.576.640
- Công trình đường Hạ Long	232.190.484	232.190.484
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	151.602.130
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	117.263.247.763	73.545.459.232
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	196.178.578
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	13.672.189.388	9.303.025.459
- Khu biệt thự VinaGolf Hàn Thuyên - Đà Lạt	-	18.308.813.323
- Chi phí dự án bến đầm Côn Đảo	39.701.061	39.701.061
- Kho bãi tổng hợp KCN PM 1 (HM hạ tầng kỹ thuật)	19.684.530.000	-
- Các công trình khác	3.572.733.654	143.821.880
<b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>	<b>3.118.837.961</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>159.144.672.952</b>	<b>102.626.368.787</b>

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545
Tăng trong kỳ	-	9.092.962.727	18.082.071.100	1.302.839.644	28.477.873.471
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	-	9.092.962.727	18.082.071.100	1.302.839.644	28.477.873.471
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	9.092.962.727	18.082.071.100	1.302.839.644	44.040.528.016
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	-	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	-	1.438.604.804	367.132.525	213.580.496	2.019.317.825
- Trích khấu hao	-	604.834.712	296.501.380	105.941.472	1.007.277.564
- Tăng do hợp nhất Công ty CP Thành Chí	-	833.770.092	70.631.145	107.639.024	1.012.040.261
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	1.438.604.804	367.132.525	213.580.496	2.019.317.825
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545
Số cuối kỳ	15.562.654.545	7.654.357.923	17.714.938.575	1.089.259.148	42.021.210.191

10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010 Số lượng CP	01/01/2010 Số lượng CP	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Thành Chí (1)	-	900.000	-	12.627.068.726
CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT (2)	-	2.250.000	-	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	1.160.000	1.115.000	11.600.000.000	11.150.000.000
<b>Cộng</b>			<b>11.600.000.000</b>	<b>46.277.068.726</b>

(1) Mua thêm phần vốn đạt quyền kiểm soát trên 51%, chuyển sang theo dõi là công ty con

(2) Giảm tỷ lệ kiểm soát, tỷ lệ lợi ích dưới 20% và không còn ảnh hưởng đáng kể



11 . Đầu tư dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010	31/12/2010	01/01/2010
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT (1)	2.250.000	-	22.500.000.000	-
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam (2)	3.240.000	-	32.400.000.000	-
Cổ phiếu Công ty CP DL Mê Kông - Mỹ Tho	850.000	850.000	8.500.000.000	8.500.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	36.000	36.000	360.000.000	360.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT (3)	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>			<b>65.360.000.000</b>	<b>10.460.000.000</b>

(1) Chuyển từ khoản đầu tư vào công ty liên kết

(2) Đầu tư mới trong kỳ, cơ cấu vốn điều lệ thay đổi theo quyết định 3509/QĐ-UBND tỉnh Quảng Nam ngày 28/10/2010

(3) Cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

#### 12 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*)

Tên chứng khoán	Số lượng Cổ phần	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	96.000.000	800.000.000	(704.000.000)

Giá trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT theo giá 13.000 đ/CP

13 . Chi phí trả trước dài hạn	01/01/2010 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	31/12/2010 VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	6.970.464.189	9.983.257.040	6.159.928.008	10.793.793.221
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	4.673.547.890	688.590.763	2.579.617.069	2.782.521.584
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.135.098.122	51.174.182	143.182.538	6.043.089.766
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	2.989.999.994		240.000.000	2.749.999.994
<b>Cộng</b>	<b>20.769.110.195</b>	<b>10.723.021.985</b>	<b>9.122.727.615</b>	<b>22.369.404.565</b>

14 . Tài sản dài hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	983.091.392	244.386.800
<b>Cộng</b>	<b>983.091.392</b>	<b>244.386.800</b>

15 . Lợi thế thương mại	01/01/2010 VND	Tăng trong kỳ VND	Phân bổ (*) VND	31/12/2010 VND
Lợi thế thương mại	-	126.957.152	126.957.152	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>126.957.152</b>	<b>126.957.152</b>	<b>-</b>

(\*) Thời gian phân bổ lợi thế thương mại là 1 năm

16 . Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	175.798.721.829	110.593.398.544
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	15.891.800.000	26.427.300.789
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>191.690.521.829</b>	<b>137.020.699.333</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
NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu	6000-LAV 200902472	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	59.548.469.142	Thế chấp tài sản
NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu	01/2010/HĐ	Thả nổi có điều chỉnh	đến 30/06/2011	94.513.912.668	Thế chấp tài sản
VCB Đà Lạt	71/TDA/09/LD	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	1.440.000.000	Thế chấp tài sản
VCB Đà Lạt	580/TDA/10LD	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	1.400.000.000	Thế chấp tài sản
VCB Đà Lạt	106/TDA/09LD	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	654.000.000	Thế chấp tài sản
NHTMCP Dầu khí TC CN BR VT	0278/HĐTD- GPBVTU/10	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	2.000.000.000	Thế chấp tài sản
NHTMCP Quốc tế VIB CN BR VT	20100240 ngày 2/08/2010	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	481.261.392	Thế chấp tài sản
NHTMCP Quân đội CN BR VT	328/TD-MB- VTA, 12/08/10	Thả nổi có điều chỉnh	1 năm	2.761.078.627	Thế chấp tài sản
Vay cá nhân	theo HĐ	theo HĐ	không quá 1 năm	13.000.000.000	Tin chấp
<b>Cộng</b>				<b>175.798.721.829</b>	-

17 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	422.380.821	7.462.353.435
Thuế TTĐB	9.467.906	36.566.123
Thuế TNDN	6.678.659.542	4.966.859.200
Thuế thu nhập cá nhân	48.735.259	56.432.368
Thuế tài nguyên	230.108.593	-
Các loại thuế khác	72.284.530	-
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>8.919.381.668</b>	<b>13.979.956.143</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.

18 . Chi phí phải trả	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trích trước chi phí công trình	13.563.976.409	701.366.554
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen	127.468.776.704	
Trích trước lãi vay phải trả	574.188.335	5.966.538.848
Chi phí phải trả khác	757.435.183	489.174.623
<b>Cộng</b>	<b>142.364.376.631</b>	<b>7.157.080.025</b>
19 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	1.133.140
Kinh phí công đoàn	117.401.174	59.499.707
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	103.754.182	71.490.210
Phải trả về cổ phần hóa	41.394.344.684	41.394.344.684
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	6.523.700.672
Công ty TNHH Hồng Phúc	-	1.102.587.637
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phước Việt	-	2.070.000.000
Tiền đóng góp xây dựng khu tái định cư Dự án GOLF Bà Rịa	-	727.039.372
Giá trị sử dụng đất theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp	-	23.048.996.875
Tiền ngân sách tinh ứng cho công trình	-	7.000.000.000
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	595.900.822	-
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	4.216.975.701	1.184.353.993
Tạm thu thuế	2.160.983.957	2.111.496.832
Tạm thu lãi ứng vốn	3.579.467.025	3.338.303.120
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	59.285.227.080	42.374.355.400
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Phú Mỹ	36.723.687.980	-
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	11.520.000.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	81.000.000.000
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	962.884.510
Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	1.086.903.704
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên	254.488.182	254.488.182
Tiền đền bù - Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	2.558.019.841	2.558.019.841
Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	7.500.000
Quỹ phục vụ	1.302.599.107	797.728.381
Nhận góp vốn đầu tư vào Dự án Golf Hàn Thuyên	-	10.791.839.537
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả	3.855.824.130	-
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả	2.667.123.288	-
Cổ tức phải trả trong kỳ	14.430.187.232	-
Công ty CP Thành Chí	-	202.551.000
Các khoản phải trả khác	2.380.510.035	4.274.497.820
<b>Cộng</b>	<b>285.246.132.483</b>	<b>251.434.637.577</b>

20 . Phải trả dài hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.021.882.598	973.282.598
<b>Cộng</b>	<b>1.021.882.598</b>	<b>973.282.598</b>

21 . Vay và nợ dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn (*)	119.568.937.609	26.424.000.000
<b>Cộng</b>	<b>119.568.937.609</b>	<b>26.424.000.000</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
NH PT Nhà ĐBSCL HĐ DD0079.10/HĐTĐ Hạn mức 300.000.000.000 đ	Thả nổi có điều chỉnh	72 tháng	26.900.000.000	-	Tín chấp
NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu - 100042.01/HĐTĐ Hạn mức 134.000.000.000	Thả nổi có điều chỉnh	đến 09/06/2022	70.378.253.609	1.000.000.000	Đảm bảo Khách sạn Golf Phú Mỹ
NH TMCP NT VN CN Đà Lạt - 0534/TDH/07/CD	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	14.845.800.000	8.251.800.000	Đảm bảo bằng tài sản
NH TMCP NT VN CN Đà Lạt - 0440/TDH/08/CD	Thả nổi có điều chỉnh	30 tháng	6.000.000.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu - 11/HĐ-GOLF	Thả nổi có điều chỉnh	57 tháng	6.680.000.000	6.640.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu 0076/2010/00002027	Thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	4.344.684.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu 760/2010/00002084	Thả nổi có điều chỉnh	36 tháng	422.000.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
NHTMCP Quân đội CN BR VT 349/2008/TĐ	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	5.890.000.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
<b>Cộng</b>			<b>135.460.737.609</b>	<b>15.891.800.000</b>	

20. Nguồn vốn chủ sở hữu

a. 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 VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu kỳ này	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
2. Tăng trong kỳ này	-	-	1.519.364	1.233.090.187	1.108.798.567	962.012.482	21.821.988.858	25.127.409.458
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	21.821.988.858	21.821.988.858
Tăng do phân phối LN	-	-	-	1.233.090.187	1.108.798.567	962.012.482	-	3.303.901.236
Tăng khác trong kỳ	-	-	1.519.364	-	-	-	-	1.519.364
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-	120.000.000	21.267.103.337	21.387.103.337
PP LN của Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	19.240.249.642	19.240.249.642
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	120.000.000	2.026.853.695	2.146.853.695
4. Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	2.353.214.756	2.236.323	6.677.180.079	1.854.798.050	962.012.482	19.903.515.486	381.752.957.176

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	113.088.080.000	113.088.080.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

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

	Năm 2010
	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền	14.430.187.232

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2010	01/01/2010
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ KD HỢP NHẤT**

**23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2010
	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	237.866.844.880
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	101.245.733.521
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	67.477.696.405
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.416.627.468
<b>Cộng</b>	<b>466.006.902.274</b>

**24 . Các khoản giảm trừ**

	Năm 2010
	VND
Thuế tiêu thu đặc biệt	988.770.876
<b>Cộng</b>	<b>988.770.876</b>

<b>25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	237.866.844.880
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	101.245.733.521
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	67.477.696.405
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	58.427.856.592
<b>Cộng</b>	<b><u>465.018.131.398</u></b>
<b>26 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	220.430.368.496
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	91.198.269.778
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	48.306.034.437
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43.785.562.963
<b>Cộng</b>	<b><u>403.720.235.674</u></b>
<b>27 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	818.783.384
Lãi bán hàng trả chậm	2.682.509.024
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	2.799.108.600
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	51.346.483
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.561.552
<b>Cộng</b>	<b><u>6.359.309.043</u></b>
<b>28 . Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Chi phí lãi vay	5.680.106.030
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	34.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	49.111.325
Chi phí tài chính khác	29.685.452
<b>Cộng</b>	<b><u>5.792.902.807</u></b>
<b>29 . Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Thu bán thanh lý tài sản	452.551.708
Nhượng bán vật tư	43.092.944
Thu nhập khác	1.237.000.489
<b>Cộng</b>	<b><u>1.732.645.141</u></b>

<b>30 . Chi phí khác</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Chi phí thanh lý tài sản	254.464.725
Chi phí khác	1.123.208.588
<b>Cộng</b>	<b>1.377.673.313</b>

<b>31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	6.027.898.941
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	2.209.737.108
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>8.237.636.049</b>

<b>32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2010 VND</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>21.821.988.858</b>
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>21.821.988.858</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	35.000.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>623</b>

## VIII. THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

### 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

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



### 3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

### 4. Những 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 thuê công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009

## IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty lựa chọn báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty lập theo lĩnh vực kinh doanh.

### 1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo chính yếu)

Chỉ tiêu	Hoạt động Xây lắp	Bán hàng hóa, thành phẩm	Cung cấp Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Cộng
1. Doanh thu từ bán hàng	237.866.844.880	103.829.139.664	67.477.696.405	58.427.856.592	467.601.537.541
2. Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận khác		2.583.406.143			2.583.406.143
3. Khấu hao và chi phí trả trước dài hạn phân bổ	8.790.346.859	-	6.771.681.520	1.007.277.564	16.569.305.943
4. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	17.436.476.384	10.047.463.743	23.692.133.442	10.121.822.155	61.297.895.724
TN hoạt động tài chính					6.359.309.043
Chi phí phân bổ	1.631.238.887		13.611.970.340		15.243.209.227
Chi phí không phân bổ					18.517.533.966
5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					33.896.461.574
6. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ		-	130.935.437.151	28.209.235.801	159.144.672.952
7 Tài sản bộ phận			169.234.287.064	64.252.087.653	233.486.374.717
8. Tài sản không phân bổ					1.187.654.950.051
Tổng Tài sản					1.421.141.324.768
9. Nợ phải trả bộ phận			47.242.781.092		47.242.781.092
10. Nợ phải trả không phân bổ					891.635.936.718
Tổng Nợ phải trả					938.878.717.810

### 2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

**IX. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) và đã được trình bày lại theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp. Kỳ kế toán đầu tiên của Công ty từ ngày 17/08/2009 đến 31/12/2009 nên không có số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2011.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Vy Thùy

Trần Thái Hòa

Trịnh Hàng

