

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

*Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010*

và Báo cáo của Ban Giám đốc

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 24

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận thuần cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty là **71.813.907.888** đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty trong năm và đến ngày báo cáo này bao gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Hồng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó chủ tịch bổ nhiệm từ ngày 3 tháng 11 năm 2010
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên
Ông Đinh Mạnh Hồng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lam	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Ông Lê Hồng Đức	Tổng Giám đốc bổ nhiệm từ ngày 1 tháng 5 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc bãi nhiệm từ ngày 1 tháng 5 năm 2010
Ông Ngô Thế Quang	Phó Tổng giám đốc bổ nhiệm từ ngày 6 tháng 11 năm 2010

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011



CÔNG TY KIỂM TOÁN & KẾ TOÁN HÀ NỘI
296 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Tel: (848) 3517.1936 - Fax: (848) 3517.1935
Email: info.hcm@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số: 11-2-021/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 24.

Việc lập các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Hồ Đình Phúc
Kiểm toán viên
Số đăng ký: 1268/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 2 năm 2011

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		352.057.786.190	214.580.771.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	40.266.210.788	6.005.471.364
1. Tiền	111		3.266.210.788	2.505.471.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.000.000.000	3.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.040.543.821	17.736.885.220
1. Phải thu khách hàng	131		31.233.934.165	10.261.307.704
2. Trả trước cho người bán	132		9.791.525.530	8.521.274.059
3. Các khoản phải thu khác	135	4	1.636.812.188	613.468.441
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.621.728.062)	(1.659.164.984)
III. Hàng tồn kho	140		254.308.417.022	188.386.913.335
1. Hàng tồn kho	141	5	254.308.417.022	188.386.913.335
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.442.614.559	2.451.501.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		184.894.408	39.443.931
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.811.681
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	6	14.502.213.900	432.606.804
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.755.506.251	1.976.639.112
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		109.754.348.549	83.611.179.347
I. Tài sản cố định	220		45.546.647.933	30.012.982.662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	9.372.663.785	9.942.578.532
- Nguyên giá	222		17.400.015.380	17.060.557.447
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.027.351.595)	(7.117.978.915)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.402.464.071	10.491.625.631
- Nguyên giá	228		10.669.948.751	10.669.948.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(267.484.680)	(178.323.120)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	25.771.520.077	9.578.778.499
II. Bất động sản đầu tư	240	10	10.295.834.972	8.494.168.877
- Nguyên giá	241		10.692.860.535	8.716.857.292
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(397.025.563)	(222.688.415)
III. Tài sản dài hạn khác	260		53.911.865.644	45.104.027.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	53.684.990.644	44.746.892.043
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		226.875.000	357.135.765
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		461.812.134.739	298.191.950.794

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		283.134.286.546	204.480.670.841
I. Nợ ngắn hạn	310		234.882.383.739	179.739.155.224
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	116.274.921.711	97.254.915.471
2. Phải trả người bán	312		22.950.962.956	13.921.487.263
3. Người mua trả tiền trước	313		70.532.640.260	54.449.999.494
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	3.579.327.888	1.851.846.162
5. Phải trả người lao động	315		938.772.765	331.796.000
6. Chi phí phải trả	316	14	16.421.959.617	4.918.713.606
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	2.270.462.063	6.398.667.817
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	16	203.031.978	530.327.694
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.710.304.501	81.401.717
II. Nợ dài hạn	330		48.251.902.807	24.741.515.617
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	13.030.695.292	16.427.428.428
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	26	31.818.110.055	8.293.249.718
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.279.051	20.837.471
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.350.818.409	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.677.848.193	93.711.279.953
I. Vốn chủ sở hữu	410		178.677.848.193	93.711.279.953
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	101.169.100.000	72.486.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.016.770.936	26.081.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	(341.152.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	19	3.523.128.435	996.723.707
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	19	1.104.978.054	852.337.581
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	62.863.870.768	19.690.959.665
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		461.812.134.739	298.191.950.794

Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng

Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	217.767.276.189	99.189.613.664
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	217.767.276.189	99.189.613.664
4. Giá vốn hàng bán	11	21	118.960.674.043	55.943.266.455
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.806.602.146	43.246.347.209
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.859.718.922	198.424.571
7. Chi phí tài chính	22		3.393.350.255	5.585.650.375
- Trong đó: Lãi vay	23		3.393.350.255	5.585.650.375
8. Chi phí bán hàng	24		232.409.914	492.557.476
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	4.002.506.516	3.216.096.518
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		94.038.054.383	34.150.467.411
11. Thu nhập khác	31	23	2.762.958.099	89.171.649
12. Chi phí khác	32	24	512.578.797	563.818.602
13. Lợi nhuận khác	40		2.250.379.302	(474.646.953)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.288.433.685	33.675.820.458
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	819.404.695	9.097.813
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	26	23.655.121.102	8.402.675.361
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		71.813.907.888	25.264.047.284
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		7.523	3.491



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		96.288.433.685	33.675.820.458
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.360.313.495	1.382.563.024
- Các khoản dự phòng	03		(333.291.058)	(264.629.435)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.859.718.922)	(198.424.571)
- Chi phí lãi vay	06		3.393.350.255	5.585.650.375
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		97.849.087.455	40.180.979.851
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(21.587.075.342)	(817.331.183)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(65.921.503.687)	(33.057.900.260)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		38.172.433.616	31.204.275.475
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(145.450.477)	(884.614.392)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(14.178.136.015)	(14.054.087.870)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(14.889.011.791)	(3.005.705.365)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		81.622.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(392.821.000)	(47.640.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.989.144.759	19.517.976.256
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.304.159.497)	(933.809.413)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.859.718.922	198.424.571
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.444.440.575)	(735.384.842)

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		30.331.841.936	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		161.210.487.141	130.522.715.686
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(145.587.214.037)	(147.797.535.787)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.239.079.800)	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		30.716.035.240	(17.274.820.101)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		34.260.739.424	1.507.771.313
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.005.471.364	4.497.700.051
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	40.266.210.788	6.005.471.364



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - bảo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà; Cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàh giao dịch bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các đơn vị trực thuộc của Công ty hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc và Công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính Công ty.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm cuối năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập 100% giá trị khoản phải thu xác định không có khả năng thu hồi được.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
Máy móc thiết bị	5 – 14 năm
Phương tiện vận tải	7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 8 năm

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng đất bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng và lệ phí trước bạ. Đối với quyền sử dụng đất lâu dài thì không tính khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì được tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí lãi vay phục vụ các dự án đầu tư bất động sản, công cụ dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để ghi nhận tài sản cố định.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được phân bổ khi phát sinh doanh thu từ việc bán các sản phẩm từ các dự án bất động sản.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ phải trả trong kỳ.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hóa được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm báo cáo ngoại trừ các khoản được vốn hóa và liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản. Cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả kinh doanh khi phát sinh doanh thu từ việc bán các sản phẩm từ các dự án bất động sản.

Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	282.926.073	1.523.253.418
Tiền gửi ngân hàng	2.983.284.715	982.217.946
Các khoản tương đương tiền	37.000.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	40.266.210.788	6.005.471.364

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phú Gia (DNTN Trung Tấn Gia)	1.226.511.000	393.951.000
Phải thu khác	410.301.188	219.517.441
Tổng cộng	1.636.812.188	613.468.441

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	4.772.186.458	1.146.407.624
Công cụ, dụng cụ	-	292.552.685
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	249.536.230.564	186.947.953.026
+ Công trình	70.904.976.555	49.241.256.343
+ Bất động sản	178.631.254.009	137.706.696.683
Tổng cộng	254.308.417.022	188.386.913.335

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	14.502.213.900	432.606.804
Tổng cộng	14.502.213.900	432.606.804

Đây là số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ việc chuyển nhượng các căn hộ tại chung cư 22 tầng trên đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.251.515.845	4.455.105.589	2.117.466.509	1.236.469.504	17.060.557.447
Tăng trong năm	-	411.884.631	22.775.000	266.577.557	701.237.188
Giảm trong năm	-	(27.666.663)	-	(334.112.592)	(361.779.255)
Số dư cuối năm	9.251.515.845	4.839.323.557	2.140.241.509	1.168.934.469	17.400.015.380
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.473.472.151	1.492.268.862	1.294.999.650	857.238.252	7.117.978.915
Tăng trong năm	455.819.747	423.126.273	172.969.193	219.236.722	1.271.151.935
Giảm trong năm	-	(27.666.663)	-	(334.112.592)	(361.779.255)
Số dư cuối năm	3.929.291.898	1.887.728.472	1.467.968.843	742.362.382	8.027.351.595
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.778.043.694	2.962.836.727	822.466.859	379.231.252	9.942.578.532
Tại ngày cuối năm	5.322.223.947	2.951.595.085	672.272.666	426.572.087	9.372.663.785

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	10.669.948.751	10.669.948.751
Tăng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	10.669.948.751	10.669.948.751
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	178.323.120	178.323.120
Khấu hao trong năm	89.161.560	89.161.560
Số dư cuối năm	267.484.680	267.484.680
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10.491.625.631	10.491.625.631
Tại ngày cuối năm	10.402.464.071	10.402.464.071

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	10.964.525.646	3.518.119.237
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	14.806.994.431	6.060.659.262
Tổng cộng	25.771.520.077	9.578.778.499

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ (1,05ha)	Kho bãi cảng Phú Mỹ (2,6ha)	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.084.302.123	249.496.971	-	4.383.058.198	8.716.857.292
Tăng trong năm	-	-	1.976.003.243	-	1.976.003.243
Số dư cuối năm	4.084.302.123	249.496.971	1.976.003.243	4.383.058.198	10.692.860.535
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	128.789.826	6.237.423	-	87.661.166	222.688.415
Khấu hao trong năm	81.686.045	4.989.941	-	87.661.162	174.337.148
Số dư cuối năm	210.475.871	11.227.364	-	175.322.328	397.025.563
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	3.955.512.297	243.259.548	-	4.295.397.032	8.494.168.877
Tại ngày cuối năm	3.873.826.252	238.269.607	1.976.003.243	4.207.735.870	10.295.834.972

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay chờ phân bổ	52.255.568.119	41.862.267.723
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.429.422.525	2.884.624.320
Tổng cộng	53.684.990.644	44.746.892.043

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	72.016.771.311	90.547.545.471
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu	45.471.162.297	47.189.362.097
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	12.923.330.742	39.358.183.374
+ Ngân hàng Công Thương – Vũng Tàu	-	4.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội – Vũng Tàu	13.622.278.272	-
Vay ngắn hạn cá nhân	4.258.150.400	1.707.370.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 17)	40.000.000.000	5.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	40.000.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	116.274.921.711	97.254.915.471

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 với hạn mức 60 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 13%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 02/XL/03/TCNH và 03/XL/03/TCNH ngày 27/06/2003 và số 01/08/XL/HĐ ngày 24/04/2008. Thời gian vay là 12 tháng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo 3 Hợp đồng tín dụng số 01/10/03/600347 ngày 09/12/2010, 02/10/03/600347 ngày 30/12/2010, 03/10/03/600347 ngày 31/12/2010, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 17,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/08/11/600347 ngày 16 tháng 07 năm 2008, 02/09/600347 ngày 22/10/2009 và 01/10/11/600347 ngày 18/05/2010. Thời gian vay là 12 tháng.

Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất từ 1,08%/tháng đến 1,46%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	907.221.891	291.431.995
Thuế thu nhập cá nhân	28.069.601	15.217.771
Thuê đất	2.543.315.436	1.444.475.436
Thuế khác	100.720.960	100.720.960
Tổng cộng	3.579.327.888	1.851.846.162

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.293.122.625	1.376.758.989
Lô A TTTM huyện Tân Thành	129.229.909	168.665.000
Khu đất 55G phường 11, Vũng Tàu	49.872.000	720.000.000
Khu đất 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Nhà liên kế lô B khu TTTM huyện Tân Thành	57.976.309	178.065.000
Nhà liên kế lô E khu TTTM huyện Tân Thành	-	62.500.000
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	829.167.828	1.366.987.532
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	5.659.247.520	-
Công trình Kho bãi cảng Phú Mỹ	4.243.546.909	-
Công trình 172 Hoàng Hoa Thám	648.000	-
Lãi vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	-	284.043.058
Chi phí kiểm toán	55.000.000	200.000.000
Thuế phạt chậm nộp	161.063.379	-
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Hạ Tầng	3.755.098.138	316.214.273
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Xây Lắp	137.987.000	186.899.754
Chi phí công trình ở Chi nhánh quận 7	-	8.580.000
Tổng cộng	16.421.959.617	4.918.713.606

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	58.186.054	43.561.481
Bảo hiểm xã hội	-	6.978.822
Bảo hiểm y tế	-	19.094.035
Cổ tức phải trả	-	81.022.000
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	1.674.476.569	1.674.476.569
Phải trả khác	517.799.440	4.573.534.910
Tổng cộng	2.270.462.063	6.398.667.817

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hành công trình Kho bạc Long Điền	-	280.327.694
Bảo hành công trình Công an phường 12	168.031.978	250.000.000
Bảo hành công trình hàng rào bảo vệ đất phường 12	35.000.000	-
Tổng cộng	203.031.978	530.327.694

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	53.030.695.292	18.541.688.428
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	53.030.695.292	18.541.688.428
Nợ dài hạn	-	2.885.740.000
Bà Lê Thị Bảy	-	950.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng	-	1.935.740.000
Tổng cộng vay và nợ dài hạn	53.030.695.292	21.427.428.428
Nợ dài hạn đến hạn trả	40.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	40.000.000.000	5.000.000.000
Nợ dài hạn còn lại	13.030.695.292	16.427.428.428

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HĐTDTH ngày 12/11/2009 để đầu tư dự án xây dựng chung cư cao cấp Thùy Vân. Lãi suất vay từ 13,3%/năm đến 14,5%/năm. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là chung cư cao cấp Thùy Vân và 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/08/11/600347/HĐTCTS ngày 16/7/2008; số 01/09/11/600347/HĐTCTS và số 02/09/11/600347/HĐTCTS ngày 22/10/2009:

+ Số AE 037318 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/08/2006, thửa số 27, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.236,4 m² ở phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu;

+ Số AL 622091 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/5/2008, thửa số 187, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.861,8 m² (Lô D, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu).

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

CỔ ĐỒNG	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn của cổ phần Nhà Nước	9.106.410.000	8.130.730.000
Vốn của cổ đồng khác	92.062.690.000	64.355.600.000
Tổng cộng	101.169.100.000	72.486.330.000

b. Cổ phiếu

CỔ PHIẾU	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.116.910	7.248.633
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.116.910	7.248.633
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.116.910</i>	<i>7.248.633</i>
Cổ phiếu quỹ	-	(12.184)
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	<i>(12.184)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.116.910	7.236.449
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.116.910</i>	<i>7.236.449</i>

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

19. LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI VÀ CÁC QUỸ CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Số đầu năm	996.723.707	852.337.581	19.690.959.665
Trích lập các quỹ	2.526.404.728	252.640.473	(2.779.045.201)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.021.123.784)
Lợi nhuận trong năm	-	-	71.813.907.888
Chia cổ tức năm 2009	-	-	(13.736.101.800)
Chia cổ tức đợt 1 năm 2010	-	-	(10.104.726.000)
Số cuối kỳ	3.523.128.435	1.104.978.054	62.863.870.768

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

20. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	151.577.857.440	75.316.615.527
Doanh thu hoạt động xây dựng	62.256.356.940	18.435.856.773
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.493.912.901	4.830.053.347
Doanh thu cung cấp dịch vụ	439.148.908	607.088.017
Tổng cộng	217.767.276.189	99.189.613.664

21. GIÁ VỐN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	55.604.989.846	36.229.658.629
Giá vốn hoạt động xây dựng	61.712.503.719	18.401.581.155
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.356.594.271	1.083.196.818
Giá vốn cung cấp dịch vụ	286.586.207	228.829.853
Tổng cộng	118.960.674.043	55.943.266.455

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.129.866.826	1.007.259.390
Chi phí vật liệu quản lý	59.403.651	33.056.687
Chi phí đồ dùng văn phòng	157.035.385	87.191.800
Chi phí khấu hao	95.745.985	160.064.503
Thuế, phí, lệ phí	26.185.146	7.138.183
Chi phí dự phòng	763.591.078	1.249.178.677
Chi phí dịch vụ mua ngoài	431.382.478	355.269.049
Chi phí bằng tiền khác	1.339.295.967	316.938.229
Tổng cộng	4.002.506.516	3.216.096.518

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

23. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Thu phí chuyển tên cho khách hàng mua căn hộ	113.458.000	-
Thu bù lỗ công trình xây lắp	2.372.861.130	-
Thu nhập khác	276.638.969	89.171.649
Tổng cộng	2.762.958.099	89.171.649

24. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Các khoản nộp phạt	252.026.707	248.937.810
Chi phí khác	260.552.090	314.880.792
Tổng cộng	512.578.797	563.818.602

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động sản xuất kinh doanh	Tổng cộng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.099.441.347	2.188.992.338	96.288.433.685
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	(94.099.441.347)	1.088.626.441	(93.010.814.906)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.540.554.589	1.540.554.589
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(94.099.441.347)	(451.928.148)	(94.551.369.495)
Tổng thu nhập chịu thuế	-	3.277.618.779	3.277.618.779
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	819.404.695	819.404.695

