

**Công ty cổ phần Xây lắp và
Địa ốc Vũng Tàu**

*Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1
đến ngày 31 tháng 3 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 - 23

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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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.

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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010 của Công ty là 7.528.671.439 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Hồng Đức	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên
Ông Đinh Mạnh Hồng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lam	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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 kỳ kế toán 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 3 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 4 năm 2010



CÔNG TY KIỂM TOÁN & KẾ TOÁN HÀ NỘI
159/14 đường Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, Tp. HCM
Tel: (848) 6293.6178 - Fax: (848) 3848.8550
Email: info.hcm@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số: 10-2-078/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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 3 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 23.

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 3 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 20 tháng 4 năm 2010

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		267.357.602.088	214.580.771.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	34.990.236.257	6.005.471.364
1. Tiền	111		890.236.257	2.505.471.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.100.000.000	3.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.166.776.436	17.736.885.220
1. Phải thu khách hàng	131		12.239.158.977	10.261.307.704
2. Trả trước cho người bán	132		16.737.303.902	8.521.274.059
3. Các khoản phải thu khác	135	4	849.478.541	613.468.441
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.659.164.984)	(1.659.164.984)
III. Hàng tồn kho	140		201.283.048.896	188.386.913.335
1. Hàng tồn kho	141	5	201.283.048.896	188.386.913.335
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.917.540.499	2.451.501.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		165.585.419	39.443.931
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.874.918	2.811.681
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		664.631.619	432.606.804
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	2.084.448.543	1.976.639.112
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		85.491.705.055	83.611.179.347
I. Tài sản cố định	220		29.801.260.983	30.012.982.662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	9.716.432.482	9.942.578.532
- Nguyên giá	222		17.068.805.496	17.060.557.447
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.352.373.014)	(7.117.978.915)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.469.335.241	10.491.625.631
- Nguyên giá	228		10.669.948.751	10.669.948.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.613.510)	(178.323.120)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	9.615.493.260	9.578.778.499
II. Bất động sản đầu tư	240	10	8.450.584.590	8.494.168.877
- Nguyên giá	241		8.716.857.292	8.716.857.292
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(266.272.702)	(222.688.415)
III. Tài sản dài hạn khác	260		47.239.859.482	45.104.027.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	47.003.734.482	44.746.892.043
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		236.125.000	357.135.765
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		352.849.307.143	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 3 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		221.610.324.551	204.480.670.841
I. Nợ ngắn hạn	310		174.581.293.220	179.739.155.224
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	87.008.143.673	97.254.915.471
2. Phải trả người bán	312		10.004.674.206	13.921.487.263
3. Người mua trả tiền trước	313		66.049.942.586	54.449.999.494
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	3.517.486.963	1.851.846.162
5. Phải trả người lao động	315		34.658.803	331.796.000
6. Chi phí phải trả	316	14	3.365.676.762	4.918.713.606
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	3.938.380.816	6.398.667.817
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	16	580.327.694	530.327.694
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		82.001.717	81.401.717
II. Nợ dài hạn	330		47.029.031.331	24.741.515.617
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	35.952.541.676	16.427.428.428
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	26	11.065.023.121	8.293.249.718
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		11.466.534	20.837.471
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.238.982.592	93.711.279.953
I. Vốn chủ sở hữu	410		131.238.982.592	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		10.026.081.000	26.081.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(341.152.000)	(341.152.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		996.723.707	996.723.707
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		852.337.581	852.337.581
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	18.535.892.304	19.690.959.665
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		352.849.307.143	298.191.950.794


Nguyễn Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 4 năm 2010





Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010


Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	28.216.946.876	8.899.509.889
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	28.216.946.876	8.899.509.889
4. Giá vốn hàng bán	11	21	15.920.780.626	3.707.926.964
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.296.166.250	5.191.582.925
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		127.931.867	9.992.775
7. Chi phí tài chính	22		1.204.522.124	44.331.320
- Trong đó: Lãi vay	23		1.204.522.124	44.331.320
8. Chi phí bán hàng	24		90.874.791	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	652.846.675	26.940.241
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.475.854.527	5.130.304.139
11. Thu nhập khác	31	23	34.889.000	-
12. Chi phí khác	32	24	89.287.920	10.500.000
13. Lợi nhuận khác	40		(54.398.920)	(10.500.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.421.455.607	5.119.804.139
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	-	-
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	26	2.892.784.168	1.310.715.051
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.528.671.439	3.809.089.088
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		961	526


Nguyễn Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 4 năm 2010




Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.421.455.607	5.119.804.139
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		358.085.012	339.342.056
- Các khoản dự phòng	03		40.629.063	(11.648.748)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(127.931.867)	(9.992.775)
- Chi phí lãi vay	06		1.204.522.124	44.331.320
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.896.759.939	5.481.835.992
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(10.537.763.884)	1.708.104.845
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(12.896.135.561)	(3.980.473.152)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		5.322.952.852	3.018.737.155
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(912.614.667)	76.113.911
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.958.934.442)	(3.395.909.232)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(232.024.815)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.317.760.578)	2.908.409.519
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		(102.779.046)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		127.931.867	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		25.152.821	9.992.775

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

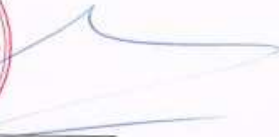
Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ 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		30.000.000.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		38.116.595.417	29.872.214.619
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.838.253.967)	(35.372.205.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(968.800)	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		39.277.372.650	(5.499.990.381)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		28.984.764.893	(2.581.588.087)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.005.471.364	4.497.700.051
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3	34.990.236.257	1.916.111.964


Nguyễn Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 4 năm 2010




Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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 - 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.

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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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, 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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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 đã 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 kỳ 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 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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	358.546.661	1.523.253.418
Tiền gửi ngân hàng	531.689.596	982.217.946
Các khoản tương đương tiền	34.100.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	34.990.236.257	6.005.471.364

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
DNTN Trung Tấn Gia	-	393.951.000
Phải thu khác	849.478.541	219.517.441
Tổng cộng	849.478.541	613.468.441

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	1.161.845.231	1.146.407.624
Công cụ, dụng cụ	-	292.552.685
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	200.121.203.665	186.947.953.026
+ Công trình	43.645.437.678	49.241.256.343
+ Bất động sản	156.475.765.987	137.706.696.683
Tổng cộng	201.283.048.896	188.386.913.335

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	2.084.448.543	1.976.639.112
Tổng cộng	2.084.448.543	1.976.639.112

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

7. TÀI SẢN CỐ 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 kỳ	7.959.846.569	4.608.018.348	2.117.466.509	2.375.226.021	17.060.557.447
Tăng trong kỳ	-	29.850.000	-	36.214.285	66.064.285
Giảm trong kỳ	-	-	-	(57.816.236)	(57.816.236)
Số dư cuối kỳ	7.959.846.569	4.637.868.348	2.117.466.509	2.353.624.070	17.068.805.496
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	2.210.901.933	1.634.937.058	1.293.784.947	1.978.354.977	7.117.978.915
Tăng trong kỳ	115.325.603	92.849.959	44.288.968	39.745.805	292.210.335
Giảm trong kỳ	-	-	-	(57.816.236)	(57.816.236)
Số dư cuối kỳ	2.326.227.536	1.727.787.017	1.338.073.915	1.960.284.546	7.352.373.014
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5.748.944.636	2.973.081.290	823.681.562	396.871.044	9.942.578.532
Tại ngày cuối kỳ	5.633.619.033	2.910.081.331	779.392.594	393.339.524	9.716.432.482

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	10.669.948.751	10.669.948.751
Tăng trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	10.669.948.751	10.669.948.751
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	178.323.120	178.323.120
Khấu hao trong kỳ	22.290.390	22.290.390
Số dư cuối kỳ	200.613.510	200.613.510
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	10.491.625.631	10.491.625.631
Tại ngày cuối kỳ	10.469.335.241	10.469.335.241

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	3.554.833.998	3.518.119.237
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	6.060.659.262	6.060.659.262
Tổng cộng	9.615.493.260	9.578.778.499

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị: đồng Việt Nam			
	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	4.084.302.123	249.496.971	4.383.058.198	8.716.857.292
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.084.302.123	249.496.971	4.383.058.198	8.716.857.292
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	128.789.826	6.237.423	87.661.166	222.688.415
Khấu hao trong kỳ	20.421.511	1.247.485	21.915.291	43.584.287
Số dư cuối kỳ	149.211.337	7.484.908	109.576.457	266.272.702
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	3.955.512.297	243.259.548	4.295.397.032	8.494.168.877
Tại ngày cuối kỳ	3.935.090.786	242.012.063	4.273.481.741	8.450.584.590

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi vay chờ phân bổ	43.332.636.983	41.862.267.723
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.671.097.499	2.884.624.320
Tổng cộng	47.003.734.482	44.746.892.043

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	80.604.773.673	90.547.545.471
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu	47.261.574.058	47.189.362.097
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	33.343.199.615	39.358.183.374
+ Ngân hàng Công Thương – Vũng Tàu	-	4.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	1.803.370.000	1.707.370.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 17)	4.600.000.000	5.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	4.600.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	87.008.143.673	97.254.915.471

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo từng khế ước cụ thể, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 12%/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 11 tháng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo các Hợp đồng tín dụng từ số 01/09/03/600347/HĐ đến số 28/09/03/600347/HĐ để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ, từ 0,98%/tháng đến 1,73%/tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sử dụng đất số AE 037318 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/8/2006; Quyền sử dụng đất số AL 622091 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/5/2008 và hợp đồng thế chấp tài sản số 01/09/11/600347 và 02/09/600347 ngày 22/10/2009. Thời hạn 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 0,8%/tháng đến 1,5%/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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.956.431.276	291.431.995
Thuế thu nhập cá nhân	15.859.291	15.217.771
Thuế đất	1.444.475.436	1.444.475.436
Thuế khác	100.720.960	100.720.960
Tổng cộng	3.517.486.963	1.851.846.162

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.376.758.989	1.376.758.989
Lô A TTTM huyện Tân Thành	152.755.909	168.665.000
Khu đất 55G phường 11, Vũng Tàu	150.068.000	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	162.155.909	178.065.000
Nhà liên kế lô E khu TTTM huyện Tân Thành	62.500.000	62.500.000
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	1.239.499.433	1.366.987.532
Lãi vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	-	284.043.058
Chi phí kiểm toán	105.000.000	200.000.000
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Hạ Tầng	66.938.522	316.214.273
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Xây Lắp	-	186.899.754
Chi phí công trình ở Chi nhánh quận 7	-	8.580.000
Tổng cộng	3.365.676.762	4.918.713.606

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kính phí công đoàn	46.952.481	43.561.481
Bảo hiểm xã hội	12.875.622	6.978.822
Bảo hiểm y tế	109.033.827	19.094.035
Cổ tức phải trả	81.022.000	81.022.000
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	1.674.476.569	1.674.476.569
Phải trả khác	2.014.020.317	4.573.534.910
Tổng cộng	3.938.380.816	6.398.667.817

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hành công trình Kho bạc Châu Đức	50.000.000	-
Bảo hành công trình Kho bạc Long Điền	280.327.694	280.327.694
Bảo hành công trình Công an phường 12	250.000.000	250.000.000
Tổng cộng	580.327.694	530.327.694

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn	37.666.801.676	18.541.688.428
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	37.666.801.676	18.541.688.428
Nợ dài hạn	2.885.740.000	2.885.740.000
Bà Lê Thị Bảy	950.000.000	950.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng	1.935.740.000	1.935.740.000
Tổng cộng vay và nợ dài hạn	40.552.541.676	21.427.428.428
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.600.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	4.600.000.000	5.000.000.000
Nợ dài hạn còn lại	35.952.541.676	16.427.428.428

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 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 2 Hợp đồng tín dụng số 02/07/600347/HĐTDTH ngày 1/11/2007 và Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HĐTDTH ngày 12/11/2009 để đền bù giải tỏa giai đoạn 2 cho dự án khu nhà ở tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh và đầu tư dự án xây dựng chung cư cao cấp Thùy Vân. Lãi suất vay 0,98%/tháng và được điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng của BIDV Phú Mỹ cộng 0,28%/tháng. Thời hạn vay từ 36 tháng đến 48 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:

+ 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 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/07/600347/HĐTCTS ngày 01/11/2007;

+ 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) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/08/11/600347/HĐTCTS ngày 16/7/2008.

Khoản nợ dài hạn là khoản nợ còn phải trả về tiền mua đất ở dự án phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

CÓ ĐỒNG	Số cuối kỳ	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

CÓ PHIẾU	Số cuối kỳ	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)	(12.184)
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(12.184)</i>	<i>(12.184)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.104.726	7.236.449
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.104.726</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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

19. LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Năm trước
Số đầu kỳ	19.690.959.665	(5.573.087.619)
Chia cổ tức	(8.683.738.800)	-
Lợi nhuận trong kỳ	7.528.671.439	25.264.047.284
Số cuối kỳ	18.535.892.304	19.690.959.665

20. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	22.558.969.083	7.561.676.479
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.699.887.657	539.258.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	958.090.136	798.575.228
Tổng cộng	28.216.946.876	8.899.509.889

21. GIÁ VỐN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	10.859.060.867	2.992.893.547
Giá vốn hoạt động xây dựng	4.624.904.670	446.778.081
Giá vốn cung cấp dịch vụ	436.815.089	268.255.336
Tổng cộng	15.920.780.626	3.707.926.964

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	177.065.459	26.940.241
Chi phí vật liệu quản lý	12.070.449	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.020.879	-
Chi phí khấu hao	21.883.570	-
Thuế, phí, lệ phí	956.400	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.585.486	-
Chi phí bằng tiền khác	279.264.432	-
Tổng cộng	652.846.675	26.940.241

23. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Thu phí chuyển tên cho khách hàng mua căn hộ	34.889.000	-
Tổng cộng	34.889.000	-

24. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Phạt do nộp chậm thuế	73.837.193	-
Chi phí khác	15.450.727	10.500.000
Tổng cộng	89.287.920	10.500.000

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động sản xuất kinh doanh	Tổng cộng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.087.093.613	(665.638.006)	10.421.455.607
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	(11.087.093.613)	332.822.017	(10.754.271.596)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	816.865.075	816.865.075
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(11.087.093.613)	(484.043.058)	(11.571.136.671)
Tổng thu nhập chịu thuế	-	(332.815.989)	(332.815.989)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-	-

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận bán căn hộ chưa bàn giao	(1)	11.087.093.613	4.524.451.612
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	(2)	25%	25%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (3) = (1) x (2)	(3)	2.771.773.403	1.131.112.903
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(4)	121.010.765	179.602.148
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (5) = (3) + (4)	(5)	2.892.784.168	1.310.715.051

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Thành viên Hội đồng quản trị	112.500.000	112.500.000
Ban giám đốc	45.000.000	45.000.000
Ban kiểm soát	7.200.000	7.200.000
Cộng	164.700.000	164.700.000


28. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu "Quỹ khen thưởng phúc lợi" được trình bày tại mục "Nguồn kinh phí và quỹ khác" với mã số 431 trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được phân loại và trình bày lại tại mục "Nợ ngắn hạn" với mã số 323 trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010.



Nguyễn Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 4 năm 2010



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc