



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Báo Cáo Tài Chính

Quý 4 – năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
BA RIA – VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Tp.Vũng Tàu
Tel: (064) 3856 274 – Fax: (064) 3856 205

H
O
D
E
C
O

NỘI DUNG:

	Trang
 <i>Bảng cân đối kế toán</i>	01 – 04
 <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	05 – 06
 <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	07 – 08
 <i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	09 - 29

UBND TỈNH BÀ RIA - VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ
-----oOo-----

Mẫu số B01-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

Địa chỉ: Tầng 3, HODECO Plaza
36 Nguyễn Thái Học – F7, Tp.Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 4 - Năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số đầu năm	Số cuối kỳ
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		682.193.061.593	957.773.585.605
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50.119.681.260	72.511.751.232
1. Tiền	111	V.01	37.469.681.260	72.511.751.232
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.650.000.000	
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.634.569.200	3.112.181.070
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.902.061.400	3.725.951.059
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(267.492.200)	(613.769.989)
III- Các khoản phải thu	130		95.290.596.906	226.263.781.749
1. Phải thu của khách hàng	131		45.466.461.610	132.115.616.724
2. Trả trước cho người bán	132		24.838.953.566	48.617.301.026
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	25.452.317.528	46.123.768.797
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(467.135.798)	(592.904.798)
IV- Hàng tồn kho	140		531.084.031.712	644.427.315.100
1. Hàng tồn kho	141	V.04	531.084.031.712	644.427.315.100
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2.064.182.515	11.458.556.454
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.152.504	201.790.558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		844.919.506	4.628.501.657
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.204.110.505	6.628.264.239

B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		100.728.595.172	191.477.354.089
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II- Tài sản cố định	220		54.434.156.099	49.361.366.696
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	23.913.629.621	41.758.666.321
- Nguyên giá	222		62.005.197.419	82.308.230.814
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38.091.567.798)	(40.549.564.493)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.168.627.000	7.156.127.000
- Nguyên giá	228		7.206.127.000	7.206.127.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(37.500.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	23.351.899.478	446.573.375
III- Bất động sản đầu tư	240	V.12	40.010.668.503	64.574.034.606
- Nguyên giá	241		40.778.582.935	66.971.953.426
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(767.914.432)	(2.397.918.820)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.391.621.335	65.418.505.050
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	5.391.621.335	65.418.505.050
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V- Tài sản dài hạn khác	260		892.149.235	12.123.447.737
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	892.149.235	12.123.447.737
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)	270		782.921.656.765	1.149.250.939.694
A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		585.344.792.629	665.670.728.847
I- Nợ ngắn hạn	310		462.420.188.810	501.659.361.335
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	148.315.126.217	148.636.139.988

2. Phải trả cho người bán	312		24.852.383.507	50.849.629.701
3. Người mua trả tiền trước	313		150.397.838.720	123.302.329.502
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	17.462.862.450	27.761.226.358
5. Phải trả người lao động	315		530.749.157	4.285.303.088
6. Chi phí phải trả	316	V.17	5.318.260.976	6.291.156.756
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	110.877.761.971	132.645.930.466
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4.665.205.812	7.887.645.476
II- Nợ dài hạn	330		122.924.603.819	164.011.367.512
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	122.400.803.771	163.410.545.913
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		523.800.048	600.821.599
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	338			
B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		197.576.864.136	483.580.210.847
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	197.576.864.136	483.580.210.847
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		92.569.700.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.585.823.000	193.601.389.940
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			(20.392.738.308)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.145.131.334	23.694.339.192
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.187.161.472	12.095.807.041
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		45.089.048.330	74.581.412.982
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ

-----oOo-----

*Địa chỉ: Tầng 3, HODECO Plaza
36 Nguyễn Thái Học – Phường 7, Tp.Vũng Tàu*

Mẫu số B02-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 - Năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.25	82.351.878.433	92.273.835.085	419.105.221.549	304.805.655.922
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		327.987.087	118.313.636	544.404.321	119.484.623
3	Doanh thu thuần về bán hàng	10		82.023.891.346	92.155.521.449	418.560.817.228	304.686.171.299
	và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)			-	-	-	-
4	Giá vốn hàng bán	11		47.440.722.073	50.793.205.722	264.044.778.286	186.390.549.949
5	Lợi nhuận về bán hàng và	20		34.583.169.273	41.362.315.727	154.516.038.942	118.295.621.350
	cung cấp dịch vụ (20= 11-11)			-	-	-	-
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2.537.280.645	1.121.291.846	8.084.410.272	4.193.393.196
7	Chi phí tài chính	22	VI.28	2.582.049.208	5.320.015.779	10.407.847.312	13.085.518.512
	<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.072.109.737</i>	<i>5.101.042.791</i>	<i>8.208.707.404</i>	<i>12.451.746.335</i>

8	Chi phí bán hàng	24		186.992.941	35.100.000	572.557.079	69.900.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.360.756.080	5.574.695.553	21.801.461.705	16.075.857.116
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		26.990.651.689	31.553.796.241	129.818.583.118	93.257.738.918
+	(30 = 20 + (21 -22) - (24 + 25)			-	-	-	-
11	Thu nhập khác	31		15.783.375.280	98.957.779	16.123.429.533	531.359.544
12	Chi phí khác	32		1.836.545.134	1.212.016.676	6.829.004.375	5.860.382.262
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		13.946.830.146	(1.113.058.897)	9.294.425.158	(5.329.022.718)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		40.937.481.835	30.440.737.344	139.113.008.276	87.928.716.200
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	10.296.081.416	3.925.349.423	30.522.856.163	10.603.224.402
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		30.641.400.419	26.515.387.921	108.590.152.113	77.325.491.798
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80					

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2011

LẬP BIỂU



Dương Thị Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Thị Thịnh

TỔNG GIÁM ĐỐC




UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ
-----oOo-----

Mẫu số B03-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

Địa chỉ: Tầng 3, HODECO Plaza
36 Nguyễn Thái Học – F7, Tp.Vũng Tàu

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 - Năm 2010

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	353.539.228.123	363.126.459.554
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(242.212.102.605)	(328.734.827.139)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(26.398.670.920)	(19.208.620.212)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(38.115.112.318)	(27.834.921.089)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(13.276.262.383)	(8.258.067.816)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	261.991.691.388	136.696.170.493
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(419.981.131.632)	(130.595.487.058)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(124.452.360.347)	(14.809.293.267)
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	(2.218.838.687)	(35.688.451.469)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	869.680.278	361.943.982
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.781.084.338)	(27.278.719.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.524.532.449	25.729.685.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.915.035.256	1.501.953.056
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.309.324.958	(35.373.588.431)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	260.487.340.000	6.323.400.000
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	(5.074.113.060)	

3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	192.450.350.566	238.804.212.198
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(274.765.598.488)	(150.266.228.273)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.562.873.657)	(792.687.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	143.535.105.361	94.068.696.925
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	22.392.069.972	43.885.815.227
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	50.119.681.260	6.233.866.033
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	72.511.751.232	50.119.681.260

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Thị Lan Hương



Bùi Thị Thịnh




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 - Năm 2010

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà được thành lập theo quyết định số 1274/QĐ – TTg ngày 26/09/2001 của Thủ Tướng chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy đăng ký kinh doanh số 4903000036 ngày 28/12/2001 của sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 12/02/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 12/08/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 16.

Nghành nghề kinh doanh: Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Trụ sở chính Công ty: tầng 3 HODECO PLAZA, số 36 Nguyễn Thái Học phường 7 - TP.Vũng Tàu.

Vốn điều lệ: 200.000.000.000 VNĐ.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. Kỳ kế toán báo cáo của năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2010 và kết thúc vào ngày 31/12/2010)
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Hình thức kế toán áp dụng:

Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các dòng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

IV. Các chính sách kế toán 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, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 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.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đồng) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế trên thị trường ngoại tệ (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

2. 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, 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.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho được lập dự phòng giảm giá là những vật tư, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp tồn kho tại thời điểm lập báo cáo tài chính có giá trị thu hồi hoặc giá thị trường thấp hơn giá trị trên sổ kế toán.

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 (do đánh giá của Ban giám đốc về giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và cả chi phí bán hàng ước tính).

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	03 - 13 năm
- Phần mềm vi tính	03 - 04 năm

4. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:

Các công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động ở các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh lợi ích của bên góp vốn từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của bên nhận đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

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 hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử.
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Chi phí phải trả của công ty gồm các chi phí bảo hành ước tính cho các công trình.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán

Dự phòng trợ cấp mất việc làm với mức trích lập từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương đóng bảo hiểm xã hội của Doanh nghiệp.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập kỳ này so với số dự phòng phải trả đã lập kỳ trước.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

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 phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố các thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần khối lượng công việc hoàn thành trong kỳ của hợp đồng xây dựng được Chủ đầu tư (Bên A) ký chấp thuận làm cơ sở để xác định doanh thu.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế:

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.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 25%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.
- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

12. Các Nghiệp vụ dự phòng rủi ro, hối đoái:

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được công ty áp dụng cho một số khoản vay, công nợ, phải trả theo hình thức ký hợp đồng (hối đoái lãi suất) với ngân hàng, hoặc hợp đồng (bán ngoại tệ có kỳ hạn).

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/12/2009	31/12/2010
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	3.753.621.154	2.853.389.176
- Tiền gửi ngân hàng	46.366.060.106	69.658.362.056
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng:	50.119.681.260	72.511.751.232
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.902.061.400	3.725.951.059
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(267.492.200)	(613.769.989)
Cộng:	3.634.569.200	3.112.181.070
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng	45.466.461.610	132.115.616.724
- Chung cư 15 tầng khu TTTM	284.099.999	62.749.999
- Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m2)	2.808.901.499	2.808.901.499
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu	727.307.018	662.897.018
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM	545.660.000	100.000.000
- Chung cư 21 tầng TTTM	218.622.315	138.899.315
- Doanh thu dịch vụ	227.660.139	407.790.116
- Khu nhà ở Gò Cát 2 - Bà Rịa	184.433.500	184.433.500
- Khu nhà ở H3 khu TTTM Vũng Tàu	920.000.000	920.000.000
- Kí ốt chợ phường 10 Vũng Tàu	386.807.664	329.683.264
- Các công trình nhận thầu xây lắp	1.503.816.324	8.752.027.679
- Khu Nhà ở đồi 2 Phường 10	17.681.496.500	15.408.888.556

- Khu Trung tâm Thương mại Vũng Tàu	25.567.575	25.567.575
- Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	219.360.000	219.360.000
- Khu nhà ở TĐC Bến Đình	709.000.000	314.000.000
- Khu dân cư Phú Mỹ	200.000.000	200.000.000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9	4.194.980.500	18.726.675.000
- Dự án 39.925 m ² P11	7.531.000.000	12.964.488.000
- Lô B - 199 NKKN		51.242.095.000
- Phải thu khác	7.097.748.577	18.647.160.203
- Trả trước cho người bán	24.838.953.566	48.617.301.026
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		
- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	25.452.317.528	46.123.768.797
- Dự phòng phải thu khó đòi	(467.135.798)	(592.904.798)
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng:	24.985.181.730	45.530.863.999

4. Hàng tồn kho	531.084.031.712	644.427.315.100
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	320.247.002	926.571.249
- Công cụ, dụng cụ	93.972.156	179.398.882
- Chi phí SX, KD dở dang	417.206.924.373	496.706.848.916
- Đồng Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.655	1.050.233.760
- Chung cư Đồi 2 Phường 10	8.001.867.490	8.836.264.115
- Khu tái định cư Bến Đình	8.573.437.888	9.355.193.029
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	15.083.440.681	2.333.132.514
- Chung cư 199 khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa	63.071.854.163	28.704.770.774
- Khu nhà ở Ngã Giao - Châu Đức	144.568.500	144.568.500
- Cụm tiểu thủ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	4.817.237.694	7.999.584.893
- Đồng số 11 nối dài, vỉa hè PHT	353.242.337	353.242.337
- Đồi 2 Phường 10	7.621.946.267	4.923.409.239
- Đồng 11+ 12 khu dân cư Phú Mỹ	130.950.314	53.795.955
- Đồng vành đai khu TĐC Bến Đình	5.907.812.852	8.141.530.912
- Khu dân cư Phú Mỹ	46.536.372.418	49.876.167.947
- Khu Nhà ở và dịch vụ công cộng P 12	4.215.089.187	7.557.757.082
- Khu nhà tạm cư Phường 10	11.062.022.692	11.916.032.014
- Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	3.421.368.589	4.291.089.456
- Khu nhà ở Phía tây 3/2	644.113.035	3.434.833.039
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	71.361.195.124	80.918.167.066
- 10.000m ² đất Ngọc Tước		24.739.445

- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ	2.237.841.579	103.727.187.656
- Khu nhà ở 2 bên đường Thống Nhất	1.335.310.533	1.335.310.533
- Đồng qui hoạch 81-khu dân cư PMỹ	398.417.586	8.121.926.659
- Đồng qui hoạch P- khu dân cư PMỹ	5.478.650.648	10.796.219.438
- Khu sinh thái VT.Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
- Khu nhà ở Gò Sao Quận 12 . TPHCM	70.028.300.000	6.574.111.855
- Chung cư Bình Giã P8	1.136.272.727	5.740.560.101
- Khu nhà ở liên kế H2 phú Mỹ	471.145.859	756.484.041
- Chung cư đường Thi Sách	64.455.363.636	68.930.902.597
- Công trình nhận thầu xây lắp	15.144.842.822	56.285.607.862
- Thành phẩm	1.874.459.317	1.964.766.822
- Hàng hóa bất động sản	111.588.428.864	144.649.729.231
+ Khu dân cư Phú mỹ (1332m2)	1.858.785.160	6.450.957.935
+ Khu hải đăng P12 - (dự án 49 ha)	49.787.953.500	55.131.394.000
+ 123ha Khu tiểu thủ công nghiệp P12 (28,354m2)		26.814.700.000
+ Đấu giá 170 Bình Giã, P8	15.646.658.902	15.646.658.902
+ Khu Chí Linh P11(30.000m2)	5.641.466.327	5.641.466.327
+ Khu Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
+ Khu Chí Linh P11 (34.939 m2)	29.591.990.000	29.591.990.000
+ Khu đất Chí Linh (39.925 m2)	3.509.745.453	
+ Kì ốt khu chợ P10	566.366.732	490.032.518
+ Nhà số 1,22 H3 - TTTM	1.691.459.000	1.615.872.000
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (02 nền)	185.472.000	185.472.000
+ Hàng hoá khác	227.797.790	200.451.549
Cộng giá gốc hàng tồn kho	531.084.031.712	644.427.315.100
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:....		
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:....		
* Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:.		
5 . Các khoản thuế phải thu NN		
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	844.919.506	4.628.501.657
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:		
Cộng:	844.919.506	4.628.501.657
6 . Các khoản phải thu dài hạn		
- Phải thu dài hạn khách hàng		
- Phải thu nội bộ dài hạn		
+ Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		

- + Cho vay nội bộ
- + Phải thu nội bộ khác
- Phải thu dài hạn khác
 - + Phải thu khác
 - + Phải trả khác (trả thừa)
 - + Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi
- Giá trị thuần của các khoản phải thu dài hạn

Cộng:

-

-

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Chi phí XD CB dở dang	23.351.899.478	446.573.375
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	130.454.285	130.454.285
+ VP số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
+ XN Bê tông	408.551.652	
+ Nhà siêu thị chung cư 21 tầng TTTM	22.496.774.451	
+ VP XN1		

8. Tăng giảm tài sản cố định: (trang sau)

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tăng giảm tài sản cố định

8.1 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình đến ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Số dư đầu năm	11.560.976.963	34.723.331.650	13.033.930.459	2.404.151.444	282.806.903	62.005.197.419
2	Số tăng trong kỳ	2.347.540.345	14.213.562.810	3.726.458.377	106.991.819	4.951.940.144	25.346.493.495
	- Mua sắm mới	1.913.099.116	11.325.663.823	3.726.458.377	106.991.819	3.998.558.326	21.070.771.461
	- Xây dựng mới	434.441.229	2.887.898.987			953.381.818	4.275.722.034
3	Giảm trong kỳ	131.917.048	2.945.769.480	1.282.763.000	465.542.956	217.467.616	5.043.460.100
	- Nhượng bán		2.945.769.480		465.542.956	217.467.616	3.628.780.052
	- Giảm khác	131.917.048		1.282.763.000			1.414.680.048
4	Số dư cuối kỳ	13.776.600.260	45.991.124.980	15.477.625.836	2.045.600.307	5.017.279.431	82.308.230.814
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ						-
1	Số dư đầu năm	11.211.380.869	23.303.814.346	2.436.177.495	974.147.864	166.047.224	38.091.567.798
2	Khấu hao trong kỳ	935.797.818	4.677.132.293	1.314.924.716	430.537.345	609.935.591	7.968.327.763
3	Giảm trong kỳ	489.760.575	2.180.665.184	1.993.881.396	534.290.105	311.733.808	5.510.331.068
4	Số dư cuối kỳ	11.657.418.112	25.800.281.455	1.757.220.815	870.395.104	464.249.007	40.549.564.493
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH						-
1	Tại ngày đầu năm	349.596.094	11.419.517.304	10.597.752.964	1.430.003.580	116.759.679	23.913.629.621
2	Tại ngày cuối kỳ	2.119.182.148	20.190.843.525	13.720.405.021	1.175.205.203	4.553.030.424	41.758.666.321

8.2. Tăng giảm tài sản cố định vô hình đến ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	KHOẢN MỤC	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ VÔ HÌNH						
	Số dư đầu năm	7.156.127.000				50.000.000	7.206.127.000
	- Mua trong năm						-
	- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
	- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
	- Tăng khác						-
	- Thanh lý, nhượng bán						-
	- Số dư cuối kỳ	7.156.127.000				50.000.000	7.206.127.000
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN						-
	Số đầu năm					37.500.000	37.500.000
	- Khấu hao trong năm					12.500.000	12.500.000
	- Thanh lý, nhượng bán						-
	- Giảm khác						-
	Số dư cuối kỳ					50.000.000	50.000.000
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ VH						
	- Tại ngày đầu năm	7.156.127.000				37.500.000	7.168.627.000
	- Tại ngày cuối năm	7.156.127.000				-	7.156.127.000

Đơn vị tính: đồng Việt Nam
31/12/2009 31/12/2010

9. Đầu tư tài chính dài hạn:

- Đầu tư vào công ty con
- Đầu tư vào công ty liên kết
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

- Đầu tư dài hạn khác:

Đầu tư vào Công ty CP cấp nước Châu Đức

Dự án Gò Sao Q12 TPHCM-Tổng cục cảnh sát

Số
+ Đầu tư chứng khoán dài hạn lượng Đơn giá

Cty CP cấp nước BRVT

192.510

14.760

3.841.621.335

2.841.621.335

Cty CP DTXD & XNK P.Hng

200.000

17.000

3.400.000.000

Cty xây lắp Thừa Thiên Huế

500.000

10.700

5.350.000.000

Trái phiếu Chính phủ

50.000.000

+ Cho vay dài hạn

+ Đầu tư dài hạn khác

- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn

- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn

Cộng:

5.391.621.335

65.418.505.050

* Danh sách các công ty con, công ty liên kết,

10. Chi phí trả trước dài hạn

- Số dư đầu năm
- Tăng trong năm
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm
- Giảm khác
- Số dư cuối năm

120.834.895

892.149.235

1.094.499.648

11.231.298.502

323.185.308

892.149.235

12.123.447.737

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

12. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

- Vay ngắn hạn

Lãi suất

148.315.126.217

148.636.139.988

+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNVN

30.000.000.000

+ Ngân hàng đầu tư PT tỉnh BRVT

Theo từng khế ước

56.865.923.329

35.649.034.000

+ Ngân hàng Vietcombank CN VT

Theo từng khế ước

40.000.000.000

12.282.489.916

+ Ngân hàng Việt Nga

35.724.307.165

47.231.865.131

+ Vay Ngân Hàng Công Thương

7.992.744.760

16.000.000.000

- Vay dài hạn đến hạn trả

- Nợ thuê tài chính đến hạn trả

- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
- Vay ngắn hạn khác	7.732.150.963	7.472.750.941
Cộng:	148.315.126.217	148.636.139.988

13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

- Phải trả người bán	24.852.383.507	50.849.629.701
- Người mua trả tiền trước	150.397.838.720	123.302.329.502
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	38.334.570.000	15.306.000.059
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	17.734.000.000	27.369.000.000
+ Khu Nhà ở đôi 2 Phường 10	4.357.563.838	4.672.155.120
+ Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	299.151.000	299.151.000
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	5.884.380.000	5.884.380.000
+ Khu nhà ở TĐC Bến Đình	10.000.000.000	10.021.609.648
+ Chung cư lô A - NKKN		4.400.000.000
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	73.132.940.000	28.804.894.000
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ		2.095.000.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ		23.200.680.000
+ Khu Kiot chợ P10		
+ Khác (XN)	655.233.882	1.249.459.675
Cộng:	150.397.838.720	123.302.329.502

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

14.1 Thuế phải nộp Nhà nước

	17.462.862.450	27.761.226.358
- Thuế GTGT	3.190.444.659	64.547.860
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	14.272.417.791	27.617.800.338
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		78.878.160

14.2 Các khoản phải nộp khác

- Các khoản phí, lệ phí		
- Các khoản phải nộp khác		
Cộng:	17.462.862.450	27.761.226.358

15. Chi phí phải trả

- Chi phí phải trả	5.318.260.976	6.291.156.756
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	523.800.048	600.821.599

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

- Tài sản thừa chờ xử lý		
--------------------------	--	--

- Bảo hiểm y tế	3.298.255	
- Bảo hiểm xã hội	58.652.000	
- Kinh phí công đoàn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Quỹ quản lý của cấp trên		
- Cổ tức phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	110.815.811.716	132.645.930.466
Cộng:	110.877.761.971	132.645.930.466

17. Phải trả dài hạn nội bộ

- Phải trả dài hạn nội bộ về cấp vốn
- Vay dài hạn nội bộ
- Phải trả dài hạn nội bộ khác

Cộng:		
--------------	--	--

18. Các khoản vay và nợ dài hạn

18.1 Vay dài hạn

- Vay ngân hàng

		122.400.803.771	163.410.545.913
		113.489.478.771	150.002.191.614
	Lãi suất		
	<i>điều chỉnh</i>		
	<i>theo</i>		
	<i>thời kỳ</i>		
- Khu đô thị mới Phú Mỹ - Vietcombank		9.809.265.784	
- Chung cư 18 tầng Phú Mỹ - BIDV Phú Mỹ			20.000.000.000
	<i>điều chỉnh</i>		
	<i>theo</i>		
	<i>thời kỳ</i>		
- Khu biệt thự Ngọc Tước 2-Vtau - Vietinbank		53.207.655.371	34.120.000.000
- Thi công CC Lô A NKKN			25.000.000.000
	<i>điều chỉnh</i>		
	<i>theo</i>		
	<i>thời kỳ</i>		
- Siêu thị chung cư 21 tầng - Vietcombank		24.500.000.000	4.900.000.000
- Mua máy móc thiết bị - Viettinbank			1.000.000.000
- Chung cư 199 Lô B NKKN - Ngân hàng Công thương		21.772.557.616	64.982.191.614
- Nhà máy bê tông Phú Mỹ - Ngân hàng đầu tư Phú Mỹ		4.200.000.000	
- Vay đối tượng khác		8.911.325.000	13.408.354.299

18.2 Nợ dài hạn

- Thuê tài chính
- Trái phiếu phát hành
- Nợ dài hạn khác

Cộng:			
--------------	--	--	--

* Giá trị trái phiếu có thể chuyển đổi

* Thời hạn thanh toán trái phiếu

18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.

18.3.1. Vốn chủ sở hữu

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu. (đến thời điểm 31/12/2010)

Chi tiết	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ K. thưởng phúc lợi	Lợi nhuận chưa PP
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	81.280.000.000	30.364.536.000	(4.712.168.000)	4.894.488.152	4.057.546.336	1.638.062.242	7.065.432.084
- Tăng vốn năm trước							
- Lợi nhuận tăng trong năm trước							77.325.491.798
- Phân phối lợi nhuận năm 2009							
+ Quỹ đầu tư phát triển				6.259.230.272			6.259.230.272
+ Quỹ dự phòng tài chính					3.129.615.136		3.129.615.136
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi						6.259.230.272	6.259.230.272
+ Chia cổ tức đợt 1 năm 2009	8.128.000.000						8.128.000.000
+ Lợi nhuận cổ phiếu quỹ		8.059.587.000					
+ Bán cổ phiếu quỹ			4.712.168.000				
+ Giảm khác				8.587.090		3.232.086.702	15.525.799.872
+ Tăng vốn	3.161.700.000	3.161.700.000					
SỐ DƯ CUỐI NĂM TRƯỚC	92.569.700.000	41.585.823.000		11.145.131.334	7.187.161.472	4.665.205.812	45.089.048.330
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	92.569.700.000	41.585.823.000		11.145.131.334	7.187.161.472	4.665.205.812	45.089.048.330
- Lợi nhuận cổ phiếu quỹ							
- Lãi trong năm nay							108.590.152.113
- Tăng vốn năm nay	107.430.300.000	193.175.740.000					
- Giảm vốn trong năm nay						8.358.297.468	8.358.297.468
- Giảm khác		5.074.113.060				5.135.857.804	16.708.550.566
- Cổ phiếu quỹ			(20.392.738.308)				
- Quỹ đầu tư phát triển				12.549.207.858			12.549.207.858
- Quỹ dự phòng tài chính					4.908.645.569		4.908.645.569
- Chia cổ phiếu thưởng		36.086.060.000					
- Chia cổ tức bằng tiền 2010 Đợt 1							17.647.756.000
- Chia cổ tức bằng CP 2009							18.925.330.000
SỐ DƯ CUỐI KỲ	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	23.694.339.192	12.095.807.041	7.887.645.476	74.581.412.982

Nguyên nhân tăng giảm vốn CSH	Số lượng CP	Thành tiền		
Đợt 1				
<u>Tài khoản vốn đầu tư CSH</u>	411.1	8.128.000	81.280.000.000	
Phát hành thêm		2.669.391	26.693.910.000	Trong đó:
Số dư sau đợt phát hành đợt 1		10.797.391	107.973.910.000	Chia cổ tức = cổ phiếu (10%) Bán cổ đông hiện hữu 22,87%
Đợt 2				
Phát hành thêm		1.079.733	10.797.330.000	Chia cổ tức = cổ phiếu (10%)
		3.598.606	35.986.060.000	Chia cổ phiếu thưởng (30%)
		4.524.270	45.242.700.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
Số dư sau đợt phát hành đợt 2		9.202.609	92.026.090.000	
Kết quả phát hành cả 2 đợt	411.1	20.000.000	200.000.000.000	Trong đó : Cổ phiếu quỹ 489 cổ phiếu
<u>Tài khoản thặng dư vốn CP</u>	411.2			
Đợt 1		1.856.591	18.465.910.000	Thặng dư vốn đã trừ chi phí tư vấn phát hành
			35.986.060.000	Dùng thặng dư chia cổ phiếu thưởng 30%
Đợt 2		4.524.270	172.697.416.940	Thặng dư vốn đã trừ chi phí tư vấn phát hành
<u>Kết quả thặng dư vốn sau 2 đợt phát hành</u>			193.601.389.940	
<u>Cổ phiếu quỹ</u>	419	489	(4.890.000)	Mua cổ phiếu lẻ từ đợt phát hành thêm
		500.000	(20.387.848.308)	Mua 500.000 cổ phiếu quỹ
<u>Cổ phiếu quỹ đã mua đến ngày 31/12/2010</u>		500.489	(20.392.738.308)	

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm	81.280.000.000	92.569.700.000
+ Vốn góp tăng trong năm	11.289.700.000	107.430.300.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	92.569.700.000	200.000.000.000
+ Cổ phiếu quỹ		(20.392.738.308)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		26.846.118.657

18.4 Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường:
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:...

18.5 Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ + Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng + Cổ phiếu thường + Cổ phiếu ưu đãi	9.256.970 9.256.970	20.000.000 20.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại + Cổ phiếu thường + Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + Cổ phiếu thường + Cổ phiếu ưu đãi + Cổ phiếu quỹ	8.128.000 8.128.000	19.499.511 19.499.511
* Mệnh giá cổ phiếu:.	10.000	10.000

18.6 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hóa DNNN

18.7 Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ đầu tư phát triển	11.145.131.334	23.694.339.192
- Quỹ dự phòng tài chính	7.187.161.472	12.095.807.041
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.665.205.812	7.887.645.476

18.8 Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của chuẩn mực kế toán khác**19. Nguồn kinh phí**

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ

20. Tài sản thuê ngoài

20.1 Giá trị tài sản thuê ngoài

- TSCĐ thuê ngoài
- Tài sản khác thuê ngoài

20.2 Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của Hợp đồng thuê hoạt động TSCĐ không hủy ngang theo các thời hạn

- Đến 1 năm
- Trên 1-5 năm
- Trên 5 năm

21. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày

Quý 4/2009

Quý 4/2010

trong báo cáo kết quả hoạt động KD

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Tổng doanh thu

92.273.835.085

82.351.878.433

+ Doanh thu bất động sản

62.208.992.985

63.077.860.831

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ

2.753.388.469

2.344.206.031

+ Doanh thu VLXD, Bê tông

9.771.399.751

15.254.097.472

+ Doanh thu xây dựng

17.540.053.880

1.675.714.099

- Các khoản giảm trừ doanh thu

118.313.636

327.987.087

+ Chiết khấu thương mại

+ Giảm giá hàng bán

118.313.636

327.987.087

+ Hàng bán bị trả lại

+ Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)

+ Thuế tiêu thụ đặc biệt

+ Thuế xuất khẩu

- Doanh thu thuần

92.155.521.449

82.023.891.346

Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa

+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

1.121.291.846

2.537.280.645

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

156.148.306

2.402.224.495

- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu

59.096.815

- Cổ tức, lợi nhuận được chia

- Lãi bán ngoại tệ

- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá

- Lãi bán hàng trả chậm

587.859.840

29.654.775

- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn

377.283.700

- Doanh thu hoạt động tài chính khác

46.304.560

21.3 Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ:

- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận

22. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	50.793.205.722	47.440.722.073
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng:	50.793.205.722	47.440.722.073

23. Chi phí tài chính

- Chi phí hoạt động tài chính	5.320.015.779	2.582.049.208
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng:	5.320.015.779	2.582.049.208

24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

24.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	12.201.092.509	
24.2 Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	25.429.840.692	30.598.863.029
24.3 Chi phí nhân công	7.575.225.978	11.298.913.928
24.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.161.110.856	2.449.942.419
24.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	577.131.605	1.097.576.359
24.5 Chi phí khác bằng tiền	2.848.804.082	1.995.426.338
Cộng:	50.793.205.722	47.440.722.073

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.440.737.344	40.937.481.835
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	30.440.737.344	40.937.481.835
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.925.349.423	10.296.081.416
- Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp	26.515.387.921	30.641.400.419

26. Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp

nằm giữ nhưng không sử dụng

- Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn:
- Kinh phí dự án:

VII. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam . Theo chuẩn mực số 26. Công ty chưa có phát sinh thông tin về các bên liên quan.

1. Giải trình về việc thay đổi số liệu của bảng Báo cáo KQKD năm 2009:

Số liệu của bảng báo cáo kết quả kinh doanh năm 2009 được trình bày lại theo điều chỉnh kiểm toán cả năm 2009 nên có sự chênh lệch so với năm 2009 đã công bố. Cụ Thể:

	Năm 2009 trước kiểm toán	Năm 2009 sau kiểm toán	Chênh lệch
Doanh thu	304.863.626.762	304.805.655.922	(57.970.840)
Lợi nhuận	71.897.869.124	77.325.491.798	5.427.622.674

2. Giải trình tăng giảm lợi nhuận 2010 :

Lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2010 so với lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2009 của công ty tăng 16%, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2009 : 26.515.387.921 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2010 : 30.641.400.419 đồng

Doanh thu trong kỳ được ghi nhận chủ yếu từ hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bất động sản. Trong đó gồm doanh thu từ khu Sao Mai Bến Đình, phường 9, Chung cư lô B 199 NKKN, Phường 3, Vũng Tàu.

Nguyên nhân: Lợi nhuận quý 4 năm 2010 cao hơn quý 4 năm 2009. Vì quý 4 năm 2010 đã đưa toàn bộ doanh thu của dự án Sao Mai Bến Đình, P9 vào quyết toán, giá thành của dự án này thấp, lợi nhuận cao. Hoạt động tài chính cũng đạt kết quả tốt.

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận



Trụ sở chính:

**Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học
Phường 7, Thành phố Vũng Tàu**

ĐT: 064. 3856 274 Fax: 064 3856 205

Email: info@hodeco.vn website: www.hodeco.vn