

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
Năm 2011  
(Đã được kiểm toán)**



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

A member of **HLB** International: A world-wide network of independent accounting firms and business services  
Thành viên của **HLB** Quốc tế: Mạng lưới quốc tế các hãng kế toán và tư vấn quản lý chuyên nghiệp



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tên viết tắt là UDEC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

### CÔNG TY

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

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



Công ty có các Xí nghiệp, Công ty con sau:

Tên	Địa chỉ
- Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Công ty con Công ty TNHH Du lịch UDEC	Số 01 Nguyễn Văn Linh, TT Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị gồm:

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc gồm:

Ông : Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc	
Ông : Hồ Thanh Côn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông : Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/06/2011

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

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

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty.



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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Cam kết khác

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

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 02 năm 2012

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRỊNH HẰNG





Số: 186 /2012/BC.TC-AASC.KT3

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011  
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

**Kính gửi: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 25 tháng 02 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 29 kèm theo.

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

### **Cơ sở ý kiến:**

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

### **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2012

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



**NGÔ ĐỨC ĐOÀN**  
Chứng chỉ KTV số: Đ0052/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
100	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>1.012.883.819.106</b>	<b>875.871.831.228</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>1.720.882.350</b>	<b>27.755.452.789</b>
111	1. Tiền		1.720.882.350	12.755.452.789
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	15.000.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>450.828.407.999</b>	<b>433.858.042.425</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		165.171.547.109	153.536.460.785
132	2. Trả trước cho người bán		76.272.411.676	51.198.755.589
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	209.384.449.214	229.122.826.051
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.3	<b>528.481.818.420</b>	<b>384.933.283.270</b>
141	1. Hàng tồn kho		528.481.818.420	384.933.283.270
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>31.852.710.337</b>	<b>29.325.052.744</b>
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.808.368.339	12.742.014.720
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	2.446.331.229	966.502.086
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	6.598.010.769	15.616.535.938
200	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>415.953.440.036</b>	<b>346.791.911.993</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>239.484.522.498</b>	<b>172.291.058.820</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	39.990.754.026	32.310.259.352
222	- Nguyên giá		57.429.755.836	45.701.022.579
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(17.439.001.810)	(13.390.763.227)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		9.294.963.637	-
225	- Nguyên giá		9.294.963.637	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	20.777.893.692	20.859.624.488
228	- Nguyên giá		21.209.024.000	21.209.024.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(431.130.308)	(349.399.512)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	169.420.911.143	119.121.174.980
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.9	<b>15.562.654.545</b>	<b>15.562.654.545</b>
241	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>155.179.997.881</b>	<b>151.705.284.256</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.10	100.279.997.881	96.805.284.256
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	54.900.000.000	54.900.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.726.265.112</b>	<b>7.232.914.372</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	5.726.265.112	7.232.914.372
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>1.428.837.259.142</b>	<b>1.222.663.743.221</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	A. Nợ phải trả (300=310+330)		1.062.537.163.193	850.205.085.993
310	I. Nợ ngắn hạn		814.461.188.785	751.433.404.589
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.14	220.045.070.569	155.062.381.810
312	2. Phải trả cho người bán		144.673.939.581	71.478.225.323
313	3. Người mua trả tiền trước		39.514.428.784	99.505.528.714
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	2.494.570.358	5.377.446.534
315	5. Phải trả người lao động		443.432.662	-
316	6. Chi phí phải trả	V.16	133.441.490.425	141.777.333.667
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.17	274.422.160.022	276.967.144.959
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(573.903.616)	1.265.343.582
330	II. Nợ dài hạn		248.075.974.408	98.771.681.404
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.18	245.621.488.921	96.278.253.609
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		30.394.579	69.336.887
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		2.424.090.908	2.424.090.908
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		366.300.095.949	372.458.657.228
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.19	366.300.095.949	372.458.657.228
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		1.946.907.736	962.012.482
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.838.869.233	962.012.482
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.838.869.233	962.012.482
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.326.374.897	17.537.135.026
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>1.428.837.259.142</b>	<b>1.222.663.743.221</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT</b>			<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		759.695.652	759.695.652
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		3.907.836.859	3.907.836.859
5.	Ngoại tệ (USD)		20,37	20,37

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 2 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.20	379.183.122.962	358.864.865.641
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.21	1.897.759.819	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.22	377.285.363.143	358.864.865.641
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.23	356.873.456.575	325.413.021.162
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.411.906.568	33.451.844.479
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.24	4.551.776.194	3.419.286.381
22	7. Chi phí tài chính	VI.25	482.841.216	1.678.508.083
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>473.841.216</i>	<i>1.668.308.083</i>
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.099.605.610	11.300.663.842
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.381.235.936	23.891.958.935
31	11. Thu nhập khác	VI.26	3.875.394.267	377.537.390
32	12. Chi phí khác	VI.27	2.705.762.779	704.462.358
40	13. Lợi nhuận khác		1.169.631.488	(326.924.968)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.550.867.424	23.565.033.967
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.28	2.224.492.527	6.027.898.941
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>10.326.374.897</u>	<u>17.537.135.026</u>

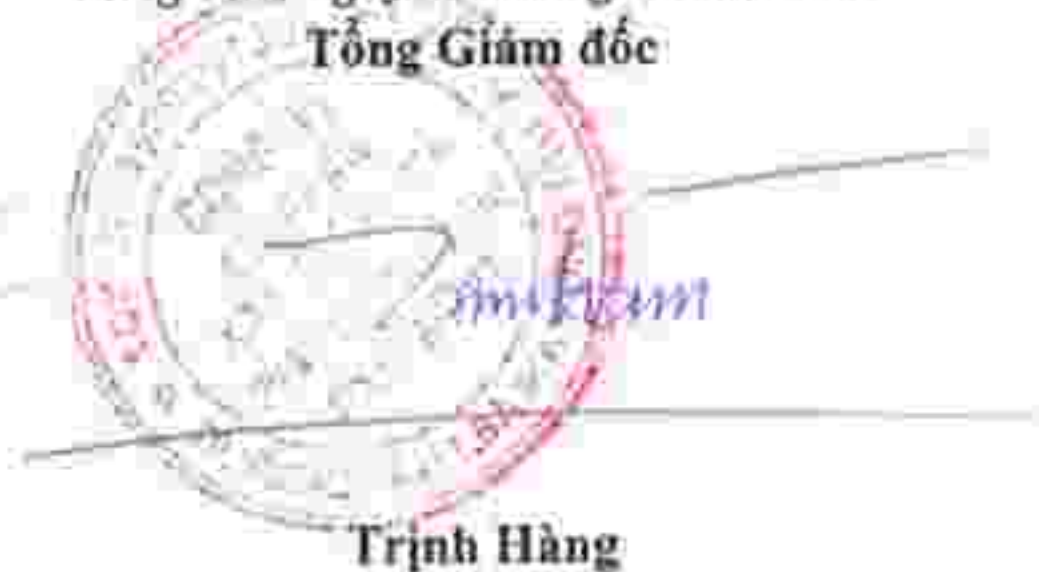
Vũng Tàu, ngày 25 tháng 2 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Trịnh Hàng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2011  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		353.530.489.319	446.552.937.832
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(464.271.389.496)	(491.432.872.215)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(16.561.817.768)	(14.345.176.110)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(55.699.616.134)	(18.048.675.422)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.103.741.910)	(5.020.377.393)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		70.104.063.519	80.643.441.097
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(74.427.951.677)	(93.725.750.764)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(192.429.964.147)</b>	<b>(95.376.472.975)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(43.456.554.943)	(44.082.489.126)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		3.100.000.000	35.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		0	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		0	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	VII.28	0	(32.400.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		0	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.413.077.698	1.914.028.655
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(33.943.477.245)</b>	<b>(74.533.460.471)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.686.409.906)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		359.440.563.039	269.938.862.521
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(148.740.751.150)	(144.027.126.435)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính		0	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.674.531.030)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>200.338.870.953</b>	<b>125.911.736.086</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(26.034.570.439)</b>	<b>(43.998.197.360)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		27.755.452.789	71.753.650.149
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>1.720.882.350</b>	<b>27.755.452.789</b>

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 2 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Trịnh Hàng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Công ty có các Xí nghiệp, Công ty con, Công ty liên kết sau:

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

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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



- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản);
- Tư vấn đầu tư./.

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

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

Theo Nghị quyết số 05/NQ.HĐQT-UDEC ngày 04/05/2011 của Hội đồng quản trị, Công ty tăng 10% đơn giá tiền lương hiện đang áp dụng theo bậc lương đã được Hội đồng quản trị thông qua cho CBCNV. Thời điểm bắt đầu áp dụng tăng lương từ 01/06/2011.

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực đo Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG**

### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



## 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

## 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

## 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

## 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau



ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn

- Những khoản chi phí trả trước khác có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.



#### 9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư 201/2009/TT-BTC.

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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



*Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**13. 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;

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

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế**

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**15. Phân phối lợi nhuận**

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

**16. Bên liên quan**

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



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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	247.495.422	184.277.451
Tiền gửi ngân hàng	1.473.386.928	12.571.175.338
Các khoản tương đương tiền	-	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.720.882.350</b>	<b>27.755.452.789</b>
2. Các khoản phải thu khác	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu về cổ phần hoá	500.000.000	500.000.000
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	1.334.404.320	2.180.510.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành CN Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	188.412.963.730	214.759.471.468
	431.674.000	480.000.000
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thăm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen	208.000.000	208.000.000
CTy TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Lãi dự thu kỳ phiếu		46.027.397
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Lãi chậm thanh toán Trường Đại học Hồng Bàng	-	5.670.336.227
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	3.942.100.000	284.701.370
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí	530.540.202	332.876.712
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.323.216.000	550.000.000
Tạm ứng chi phí di dời đường dây cáp ngầm và trạm biến áp Cao ốc Bầu Sen	-	995.000.000
Tạm ứng kinh phí chuẩn bị đầu tư đường 51C	255.969.812	255.969.812
Tạm ứng kinh phí BQL CTr. trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	
Thuế trước bạ phải thu người mua nhà	94.234.000	
Phải thu Ông Nguyễn Anh Chương tiền tạm ứng xây lắp	3.378.216.978	
Phải thu Ông Trần Văn Công tiền tạm ứng xây lắp	161.627.940	
Phải thu Ông Phạm Lê Hiếu Thuận tiền tạm ứng xây lắp	2.134.195.081	
Phải thu Ông Phạm Thanh Tùng tiền tạm ứng xây lắp	1.469.302.691	
Phải thu Ông Nguyễn Trần Vũ tiền tạm ứng xây lắp	1.322.289.613	
Phải thu khác	1.139.433.672	205.005.570
<b>Cộng</b>	<b>209.384.449.214</b>	<b>229.122.826.051</b>



3. Hàng tồn kho	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.374.564.720	2.222.559.776
Chi phí SXKD dở dang (*)	522.452.369.135	381.501.146.874
Thành phẩm	2.654.884.565	1.209.576.620
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>528.481.818.420</b>	<b>384.933.283.270</b>
<b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>380.008.097.314</i>	<i>257.081.784.427</i>
- Công trình khu chung cư Bàu Sen	368.876.736.807	245.905.543.572
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	11.131.360.507	9.779.922.916
- Công trình Trạm Xăng Phú Mỹ - Tân Thành (thuộc khu nhà ở Phú Mỹ)	-	1.396.317.939
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>		
- Công trình Nhà khu phố đêm Trung tâm thương mại Bà Rịa	-	355.454.545
- Công trình khu Trung tâm thương mại ngã 3 Lò Vôi- Long Điền	581.064.977	393.617.491
- Công trình đường Nguyễn Thanh Đăng	-	1.188.323.742
- Công trình Cảng thủy nội địa Phú Mỹ	347.679.972	347.679.972
- Công trình khu biệt thự Long Hải	365.430.000	180.231.818
- Công trình Gia cố bãi Container Cảng cái mép Thượng	-	1.701.636.745
- Công trình Sứ Lao động Thương binh - Xã hội TP.Cần Thơ	1.500.000	192.843.032
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	8.990.868.189	17.882.625.362
- Trường chuyên Lê Quý Đôn	10.400.051.492	10.019.596.534
- Công trình nhà 34 La Văn Cầu- P8. TP Vũng Tàu	-	787.944.727
- Văn phòng Ban chỉ huy Công trình KCN Tân Đức - Long An	-	575.198.179
- Công trình Cao ốc Bà Rịa	942.585.961	942.585.961
- Công trình khu đất Phường Phước Hưng	10.445.385	10.445.385
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	5.457.104.115	5.457.104.115
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	13.295.073.462	5.243.462.757
- Khoa nhiễm Bệnh viện Bà Rịa	242.724.341	376.124.178
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	2.213.324.188	1.710.701.993
- Công trình Đường 965 KCN Cái Mép	548.225.278	497.982.955
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.002.685.537
- Công trình đường Hội Bài	16.656.210.800	8.108.839.333
- Khu đô thị mới Nam quốc lộ 51	1.605.959.820	1.601.089.820
- Chi phí sản xuất kinh doanh Trạm trộn bê tông nhựa	-	861.490.568
- Trụ sở làm việc Chi cục thuế Bà Rịa	-	743.572.030
- Nhà văn hóa Tân Thành huyện Tân Thành	3.537.454.824	383.195.962
- Khu nhà ở H20 lô M5	177.917.602	-
- Công trình đường 14,15 2B	1.866.227.262	1.012.319.170



*Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp (tiếp)*

- Công trình kho ngoại quan	5.981.488.758	3.193.287.590
- Công trình Tân Cảng	-	1.992.850.342
- Công trình Đường D10 khu du lịch Chí Linh	5.675.473.213	2.094.622.488
- Công trình Đường Liên Cảng CM TV	9.686.571.052	1.101.138.244
- Nhà máy nhiệt điện (TBA)	255.586.605	201.915.696
- San lấp ô số 12.2 KCN PM 1	-	3.622.253.552
- San lấp ô số 13.3 KCN PM 1	-	815.309.691
- San lấp ô số 14.3 KCN PM 1	7.337.168.606	-
- Công trình gói 18 KCN Cái Mép	-	4.591.939.576
- Công trình gói 17 KCN Cái Mép	-	13.988.780.796
- Công trình gói 17 đường dân sinh Tóc Tiên	3.100.889.696	-
- Trung tâm Bào trợ Cần Thơ	1.858.129.540	232.420.564
- Kho hóa chất số 6	-	4.439.598.730
- Công trình hàng rào mương nân suối Tóc Tiên	455.993.821	3.451.787.972
- Công trình Xi phong vượt Sông Ray	301.427.494	14.413.986.784
- Công trình khu nhà ở UDEC Châu Pha	1.482.087.736	1.482.087.736
- Đường D15 Khu du lịch Chí Linh	251.162.623	940.891.248
- Công trình đường Hoàng Hoa Thám - Bà Rịa	2.714.633.436	41.872.841
- Công trình san lấp gói 19 KCN Cái Mép	1.954.431.588	-
- Công trình san lấp mặt bằng kho cảng Petec	3.676.355.242	-
- Công trình Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	6.133.001.192	-
- Nhà máy xử lý nước Hồ Trám	3.464.252.838	-
- Công trình hồ chứa nước D3, D4	3.539.440.990	2.787.808.848
- Các công trình khác	16.333.644.186	3.450.057.838

**Cộng**

**522.452.369.135      381.501.146.874**

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT	2.446.331.229	605.750.416
Các loại thuế khác	-	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>2.446.331.229</b>	<b>966.502.086</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	6.302.010.769	15.616.535.938
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	296.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.598.010.769</b>	<b>15.616.535.938</b>

**Chi tiết số dư nợ tạm ứng:**

Văn phòng	135.896.000	168.666.700
Xí nghiệp Xây Lắp	1.393.037.584	735.630.504
Xí nghiệp Cầu Đường	4.773.077.185	14.712.238.734
<b>Cộng</b>	<b>6.302.010.769</b>	<b>15.616.535.938</b>



6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	13.448.483.072	9.483.982.921	20.380.562.419	2.387.994.167	45.701.022.579
Tăng trong kỳ	-	20.150.421.125	1.194.119.182	291.855.480	21.636.395.787
- Mua sắm		14.365.745.940	1.194.119.182	291.855.480	15.851.720.602
- Tăng do phân loại lại		5.784.675.185			5.784.675.185
Giảm trong kỳ	4.958.385.074	4.122.987.345	270.564.400	555.725.711	9.907.662.530
- Thanh lý, nhượng bán		3.062.043.133			3.062.043.133
- Chuyển sang CCDC		984.513.500			984.513.500
- Giảm khác		76.430.712			76.430.712
- Giảm do phân loại lại	4.958.385.074		270.564.400	555.725.711	5.784.675.185
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.490.097.998</b>	<b>25.511.416.701</b>	<b>21.304.117.201</b>	<b>2.124.123.936</b>	<b>57.429.755.836</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>	<b>8.490.097.998</b>	<b>25.511.416.701</b>	<b>21.304.117.201</b>	<b>2.124.123.936</b>	<b>57.429.755.836</b>
Số đầu kỳ	2.747.383.098	2.419.560.006	7.284.209.215	939.610.908	13.390.763.227
Tăng trong kỳ	508.938.121	3.072.657.757	2.233.694.529	449.976.987	6.265.267.394
- Trích khấu hao TSCĐ	508.938.121	2.092.182.824	2.233.694.529	327.130.370	5.161.945.844
- Tăng do phân loại lại		980.474.933		122.846.617	1.103.321.550
Giảm trong kỳ	1.067.660.127	1.113.707.263	35.661.421	-	2.217.028.811
- Thanh lý, nhượng bán		867.578.887			867.578.887
- Chuyển sang CCDC		246.128.376			246.128.376
- Giảm do phân loại lại	1.067.660.127		35.661.421		1.103.321.548
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.188.661.092</b>	<b>4.378.510.500</b>	<b>9.482.242.323</b>	<b>1.389.587.895</b>	<b>17.439.001.810</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.188.661.092</b>	<b>4.378.510.500</b>	<b>9.482.242.323</b>	<b>1.389.587.895</b>	<b>17.439.001.810</b>
Số đầu kỳ	10.701.099.974	7.064.422.915	13.096.353.204	1.448.383.259	32.310.259.352
Số cuối kỳ	6.301.436.906	21.132.906.201	11.821.874.878	734.536.041	39.990.754.026

Tài sản cố định thuê tài chính

Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	-	9.294.963.637	-	9.294.963.637
Tăng trong năm	-	-	9.294.963.637	-	9.294.963.637
- Mua sắm			9.294.963.637		9.294.963.637
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.294.963.637</b>	<b>-</b>	<b>9.294.963.637</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	9.294.963.637	-	9.294.963.637



7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	21.184.024.000	-	-	25.000.000	21.209.024.000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	21.184.024.000	-	-	25.000.000	21.209.024.000
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	332.733.264	-	-	16.666.248	349.399.512
Tăng trong kỳ	73.397.044	-	-	8.333.752	81.730.796
- Trích khấu hao TSCĐ	73.397.044	-	-	8.333.752	81.730.796
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	406.130.308	-	-	25.000.000	431.130.308
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	20.851.290.736	-	-	8.333.752	20.859.624.488
Số cuối kỳ	20.777.893.692	-	-	-	20.777.893.692

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.290.290.913	1.034.213.004
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	67.515.645	232.190.484
- Công trình đường Hạ Long	262.511.221	262.511.221
- Công trình khu biệt thự Long Hải	166.837.204.977	117.263.247.763
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	264.518.416	264.518.416
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	666.918.971	32.543.092
- Công trình văn phòng Công ty Tân Đức - Long An	31.951.000	31.951.000
- Các công trình khác	-	-
Mua sắm tài sản	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
Cộng	169.420.911.143	119.121.174.980

9. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Quyền SD đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	-	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545
Số cuối kỳ	15.562.654.545	-	-	-	15.562.654.545



10 . Đầu tư vào công ty con	31/12/2011	01/01/2011	31/12/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	6.630.000	6.630.000	68.268.201.951	68.268.201.951
Công ty CP Thành Chí	2.289.000	2.289.000	28.537.082.305	28.537.082.305
Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC			3.474.713.625	-
<b>Cộng</b>			<b>100.279.997.881</b>	<b>96.805.284.256</b>

Thông tin bổ sung về các công ty con tại ngày 31/12/2011

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2011	Q.biểu quyết tại 31/12/2011	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	51,00%	51,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty CP Thành Chí	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, kho bãi
CTy TNHH MTV Du Lịch UDEC	100%	100%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

11 . Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011	31/12/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT	2.250.000	2.250.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	3.240.000	3.240.000	32.400.000.000	32.400.000.000
<b>Cộng</b>			<b>54.900.000.000</b>	<b>54.900.000.000</b>

13 . Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2011	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	7.020.562.506	3.328.025.219	8.709.388.647	1.639.199.078
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	168.262.100	190.000.000	238.262.100	120.000.000
Chi phí chờ bán giao cho CT Du Lịch UDEC	26.818.182	7.370.929.643	3.474.850.625	3.922.897.200
Chi phí trả trước bảo hiểm ô tô	17.271.584	24.356.000	27.458.750	14.168.834
Chi phí trả trước dài hạn khác		30.000.000		30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.232.914.372</b>	<b>10.913.310.862</b>	<b>12.449.960.122</b>	<b>5.726.265.112</b>



14 . Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngân hàng (*)	172.696.938.337	154.062.381.810
Vay cá nhân	1.700.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	44.000.000.000	1.000.000.000
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	1.648.132.232	-
<b>Cộng</b>	<b>220.045.070.569</b>	<b>155.062.381.810</b>

(\*) Thông tin bổ sung

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
NH NN và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu	3500101308- 11.01/HĐTD	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	79.941.192.601	Thế chấp tài sản
NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu	01/2011/HĐ	Thả nổi có điều chỉnh	đến 30/06/2012	92.755.745.736	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>				<b>172.696.938.337</b>	

15 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế TNDN	1.026.084.174	3.905.333.557
Thuế thu nhập cá nhân	10.741.167	14.367.960
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>2.494.570.358</b>	<b>5.377.446.534</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . Chi phí phải trả	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trước chi phí công trình	5.271.347.167	13.563.976.409
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen	127.468.776.704	127.468.776.704
Chi phí phải trả khác	701.366.554	744.580.554
<b>Cộng</b>	<b>133.441.490.425</b>	<b>141.777.333.667</b>



17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	113.400.028	38.522.660
Bảo hiểm xã hội	18.800.305	-
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	41.394.344.684
Chi phí nhân công thuê ngoài công trình Bàu Sen	1.761.490.000	
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đến bù	2.003.851.599	2.003.851.599
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	5.474.606.633	595.900.822
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	14.115.294.330	4.216.975.701
Tạm thu thuế	1.233.541.398	2.160.983.957
Tạm thu lãi ứng vốn	3.742.865.775	3.579.467.025
Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	7.481.370.000	5.481.370.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.325.227.080	59.285.227.080
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Phú Mỹ	-	36.723.687.980
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	81.000.000.000
Tiền đến bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	1.086.903.704
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên	254.488.182	254.488.182
Tiền đến bù - Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	1.558.371.841	2.558.019.841
Cổ tức phải trả trong kỳ	18.800.468.970	14.430.187.232
Các khoản phải trả khác	3.003.908.615	2.109.701.732
<b>Cộng</b>	<b>274.422.160.022</b>	<b>276.967.144.959</b>

18. Vay và nợ dài hạn	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay dài hạn (*)	243.643.508.971	96.278.253.609
Nợ dài hạn (thuế tài chính dưới 5 năm)	1.977.979.950	-
<b>Cộng</b>	<b>245.621.488.921</b>	<b>96.278.253.609</b>

(\*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
NH PT Nhà ĐBSCL HĐ DD0079.10/HĐTD HM 300.000.000.000 đ	Thả nổi có điều chỉnh	72 tháng	154.725.000.000	40.000.000.000	Đảm bảo bằng Dự án Cao ốc Bàu Sen
NH NN&PTNT CN BRVT - 100042.01/HĐTD HM 134.000.000.000 đ	Thả nổi có điều chỉnh	đến 09/06/2022	132.918.508.971	4.000.000.000	Đảm bảo bằng Khách sạn Golf Phú Mỹ
<b>Cộng</b>			<b>287.643.508.971</b>	<b>44.000.000.000</b>	



19. Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu kỳ này	350.000.000.000	2.035.484.756	-	962.012.482	962.012.482	962.012.482	17.537.135.026	372.458.657.228
2. Tăng trong kỳ này	-	-	(1.686.409.906)	984.895.254	876.856.751	876.856.751	10.326.374.897	11.378.573.747
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	10.326.374.897	10.326.374.897
Tăng do phân phối LN	-	-	-	984.895.254	876.856.751	876.856.751	-	2.738.608.756
Tăng khác trong kỳ	-	-	(1.686.409.906)	-	-	-	-	(1.686.409.906)
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	17.537.135.026	17.537.135.026
Phân phối LN trong kỳ	-	-	-	-	-	-	17.537.135.026	17.537.135.026
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	1.946.907.736	1.838.869.233	1.838.869.233	10.326.374.897	366.300.095.949

31/12/2011



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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	113.088.080.000	113.088.080.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

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

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp đầu kỳ	-	-
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền	-	14.430.187.232
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	13.044.812.768	-

*d. Cổ phiếu*

	31/12/2011	01/01/2011
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	-
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

Theo Nghị quyết số 05/NQ.HĐQT-UDEC ngày 04/05/2011 của Hội đồng quản trị, Công ty sẽ thực hiện mua 1.000.000 cổ phần làm cổ phiếu quỹ. Thời điểm bắt đầu đăng ký từ 01/06/2011 đến 31/12/2011

*e. Phân phối lợi nhuận*

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	17.537.135.026	19.240.249.642
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ	10.326.374.897	17.537.135.026
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2009	-	(962.012.482)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2009	-	(962.012.482)
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2009	-	(962.012.482)
Trích thưởng ban Quản lý điều hành năm 2009	-	(384.804.992)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2009	-	(1.539.219.972)
Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền	-	(14.430.187.232)
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2010	(876.856.751)	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2010	(984.895.254)	-
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2010	(876.856.751)	-
Trích thưởng ban Quản lý điều hành năm 2010	(350.742.700)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010	(1.402.970.802)	-
Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền	(13.044.812.768)	-
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>10.326.374.897</b>	<b>17.537.135.026</b>



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

20 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	301.103.583.812	237.866.844.880
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	37.680.207.594	73.690.155.075
Doanh thu kinh doanh bất động sản	39.173.103.220	46.291.737.028
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.226.228.336	1.016.128.658
<b>Cộng</b>	<b>379.183.122.962</b>	<b>358.864.865.641</b>

21 . Các khoản giảm trừ	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Hàng bán bị trả lại	1.897.759.819	-
<b>Cộng</b>	<b>1.897.759.819</b>	<b>-</b>

22 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	301.103.583.812	237.866.844.880
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	37.680.207.594	73.690.155.075
Doanh thu kinh doanh bất động sản	37.275.343.401	46.291.737.028
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.226.228.336	1.016.128.658
<b>Cộng</b>	<b>377.285.363.143</b>	<b>358.864.865.641</b>

23 . Giá vốn hàng bán	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	289.574.602.477	220.430.368.496
Giá vốn của hoạt động khác	35.933.103.980	72.509.253.615
Giá vốn kinh doanh bất động sản	30.132.158.197	31.506.361.302
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.233.591.921	967.037.749
<b>Cộng</b>	<b>356.873.456.575</b>	<b>325.413.021.162</b>

24 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	967.917.219	736.777.357
Lãi chậm trả thu Trường Đại Học Hồng Bàng	732.818.773	2.682.509.024
Cổ tức được chia từ Công ty CP Du lịch Golf VN	2.320.500.000	-
Cổ tức được chia từ Công ty CP Thành Chí	530.540.202	-
<b>Cộng</b>	<b>4.551.776.194</b>	<b>3.419.286.381</b>



25 . Chi phí tài chính	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	473.841.216	1.668.308.083
Chi phí tài chính khác	9.000.000	10.200.000
<b>Cộng</b>	<b>482.841.216</b>	<b>1.678.508.083</b>
26 . Thu nhập khác	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu bán thanh lý tài sản, CCDC	2.822.681.818	35.000.000
Phí chuyển nhượng khu nhà ở Á Châu theo biên bản kiểm toán nhà nước	875.274.015	43.092.944
Tiền điện cung cấp	150.088.600	109.907.400
Thu nhập khác	27.349.834	189.537.046
<b>Cộng</b>	<b>3.875.394.267</b>	<b>377.537.390</b>
27 . Chi phí khác	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí thanh lý tài sản	2.194.464.246	28.685.921
Thuế GTGT phải nộp điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	282.485.291	
Phạt chậm nộp thuế	78.724.642	
Tiền điện cung cấp	150.088.600	109.907.400
Chi phí khác		565.869.037
<b>Cộng</b>	<b>2.705.762.779</b>	<b>704.462.358</b>
28 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>12.550.867.424</b>	<b>23.565.033.967</b>
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	504.861.582	546.561.797
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế (cổ tức)	2.851.040.202	
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>10.204.688.804</b>	<b>24.111.595.764</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập hoạt động kinh doanh bất động sản không được ưu đãi	5.848.959.811	
Thu nhập hoạt động được ưu đãi theo Nghị quyết 08/2011/QH13	4.355.728.993	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.551.172.201	6.027.898.941
Thuế thu nhập doanh nghiệp được ưu đãi	326.679.674	-
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>2.224.492.527</b>	<b>6.027.898.941</b>



**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN**

29. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BC lưu chuyển tiền tệ	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chuyển nợ phải thu thành vốn góp vào Công ty con	-	19.487.684.700
Góp vốn bằng tài sản	3.474.713.625	-

**VIII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Kỳ này(VND)
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	Tiền điện văn phòng	81.912.400
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	Tiền điện văn phòng	68.176.200
		Khối lượng xây lắp thực hiện	37.300.728.000
		Cấp đất, đá	1.049.400.001
		Điện nước thi công	38.798.406

Cho đến ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư phải thu, phải trả (*)
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	Tiền cổ tức	3.942.100.000
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	Khối lượng xây lắp	33.320.893.124
		Tiền cổ tức	530.540.202

(\*) Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm

**IX. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những khoản nợ tiềm tàng**

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

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

**3. Thông tin hoạt động liên tục**

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



## X. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 2 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng

