

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 advisory firms.
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp.

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | Trang |
|---|-------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2-4 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN | 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | 6-33 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 6-7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 9 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. | 10-33 |

BÁO CÁO CỦA BAN 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 hợp nhất 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 kê có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng, cầu, cống các loại;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng);
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống công bê tông ly tâm, cột điện các loại;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản);
- Tư vấn đầu tư./.

Công ty có các Xí nghiệp, Công ty con 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 KHOẢ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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 01 tháng 03 năm 2012

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRỊNH HÀNG



Số: ¹⁸⁷ /2012/BC.TC-AASC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 01 tháng 03 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

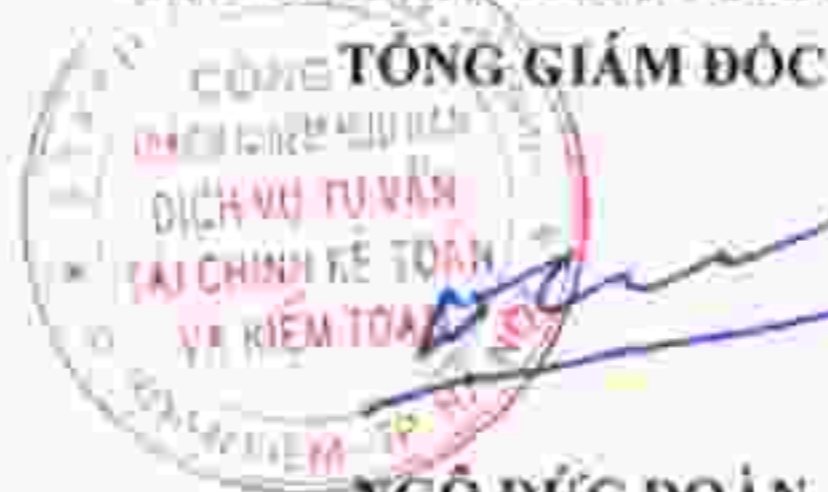
Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

Chúng tôi lưu ý người đọc về khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC (công ty con 100% vốn) được trình bày theo giá gốc khoản đầu tư do Công ty con chưa đi vào hoạt động kinh doanh và đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty con chưa lập Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2012

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

TỔNG GIÁM ĐỐC


NGÔ ĐỨC ĐOÀN
Chứng chỉ KTV số : Đ.0052/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN


NGUYỄN QUANG HUY
Chứng chỉ KTV số : 1126/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|----------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| 100 | A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | | 1.073.551.648.280 | 905.775.934.041 |
| 110 | L. Tiền và các khoản tương đương tiền | VI.1 | 2.748.838.399 | 29.603.228.126 |
| 111 | 1. Tiền | | 2.748.838.399 | 14.603.228.126 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 15.000.000.000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | - | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu | | 496.785.198.955 | 444.939.941.334 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | | 212.537.065.172 | 162.232.430.553 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 77.959.714.326 | 52.984.130.766 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | VI.2 | 206.973.028.728 | 229.723.380.015 |
| 139 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (684.609.271) | - |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | VI.3 | 538.955.095.390 | 398.459.521.308 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 538.955.095.390 | 398.459.521.308 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 35.062.515.536 | 32.773.243.273 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 324.602.271 | 174.323.403 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 23.878.599.034 | 14.823.168.135 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | VI.4 | 2.446.331.229 | 966.502.086 |
| 158 | 5. Tài sản ngắn hạn khác | VI.5 | 8.412.983.002 | 16.809.249.649 |
| 200 | B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269) | | 633.949.578.955 | 515.365.390.727 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 441.959.418.979 | 373.735.684.579 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | VI.6 | 124.842.151.099 | 123.322.915.998 |
| 222 | - Nguyên giá | | 188.303.659.244 | 177.631.837.453 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (63.461.508.145) | (54.308.921.457) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | VI.7 | 9.294.963.637 | - |
| 225 | - Nguyên giá | | 9.294.963.637 | - |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | VI.8 | 89.532.973.956 | 91.268.095.629 |
| 228 | - Nguyên giá | | 94.212.549.119 | 93.962.501.473 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (4.679.575.163) | (2.694.405.844) |
| 230 | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | VI.9 | 218.289.330.287 | 159.144.672.952 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | VI.10 | 94.193.239.021 | 42.021.210.191 |
| 241 | - Nguyên giá | | 97.702.588.016 | 44.040.528.016 |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (3.509.348.995) | (2.019.317.825) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 80.050.932.937 | 76.256.000.000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | VI.11 | 3.474.713.625 | - |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | VI.12 | 11.987.219.312 | 11.600.000.000 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | VI.13 | 65.360.000.000 | 65.360.000.000 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | VI.14 | (771.000.000) | (704.000.000) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 17.745.988.018 | 23.352.495.957 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | VI.15 | 16.809.896.626 | 22.369.404.565 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | VI.16 | 936.091.392 | 983.091.392 |
| 269 | VI. Lợi thế thương mại | | - | - |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | | 1.707.501.227.235 | 1.421.141.324.768 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| 300 | A. Nợ phải trả (300=310+330) | | 1.232.454.454.715 | 938.878.717.810 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 968.378.599.709 | 815.015.376.958 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | VI.17 | 279.559.695.387 | 191.690.521.829 |
| 312 | 2. Phải trả cho người bán | | 223.256.311.163 | 84.298.404.194 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 41.718.418.880 | 101.067.825.053 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | VI.18 | 6.307.808.426 | 8.919.381.668 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 1.448.973.851 | 1.245.130.106 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | VI.19 | 134.384.852.392 | 142.364.376.631 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | VI.20 | 283.295.985.245 | 285.246.132.483 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | | (1.593.445.635) | 183.604.994 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 264.075.855.006 | 123.863.340.852 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | VI.21 | 1.094.882.598 | 1.021.882.598 |
| 334 | 4. Vay và nợ dài hạn | VI.22 | 260.039.488.921 | 119.568.937.609 |
| 336 | 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | | 73.392.579 | 103.229.737 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | | 2.868.090.908 | 3.169.290.908 |
| 400 | B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430) | | 375.082.275.729 | 381.752.957.176 |
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | VI.23 | 375.082.275.729 | 381.752.957.176 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 2.353.214.756 | 2.353.214.756 |
| 414 | 4. Cổ phiếu quỹ (*) | | (1.686.409.906) | - |
| 416 | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | 3.620.887 | 2.236.323 |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | | 7.774.367.125 | 6.677.180.079 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | | 2.885.628.965 | 1.854.798.050 |
| 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 | | 11.912.984.669 | 19.903.515.486 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - | - |
| 439 | C. Lợi ích của cổ đông thiểu số | | 99.964.496.791 | 100.509.649.782 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | | 1.707.501.227.235 | 1.421.141.324.768 |
| CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT | | | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận giữ công | | | 759.695.652 | 759.695.652 |
| 5. Ngoại tệ USD | | | 3.784,98 | 3.981,87 |

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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 | VII.24 | 452.882.195.980 | 466.006.902.274 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | VII.25 | 1.981.184.907 | 988.770.876 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VII.26 | 450.901.011.073 | 465.018.131.398 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VII.27 | 393.135.122.540 | 403.720.235.674 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 57.765.888.533 | 61.297.895.724 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VII.28 | 4.559.497.025 | 6.359.309.043 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | VII.29 | 10.272.944.983 | 5.792.902.807 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | <i>10.191.662.031</i> | <i>5.680.106.030</i> |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | 1.539.623.021 | 974.768.380 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 32.401.964.134 | 26.993.072.006 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 18.110.853.420 | 33.896.461.574 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | VII.30 | 5.774.563.307 | 1.732.645.141 |
| 32 | 12. Chi phí khác | VII.31 | 4.815.819.073 | 1.377.673.313 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 958.744.234 | 354.971.828 |
| 45 | 14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD | | - | - |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 19.069.597.654 | 34.251.433.402 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VII.32 | 4.182.367.206 | 8.237.636.049 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 14.887.230.448 | 26.013.797.353 |
| 61 | 19. Lợi ích của cổ đông thiểu số | | 3.580.774.133 | 4.191.808.495 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | | 11.306.456.315 | 21.821.988.858 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | VII.33 | 324 | 623 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Năm 2011

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|--|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | | 426.485.309.019 | 530.321.134.967 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | | (462.230.308.673) | (540.250.410.388) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | | (31.835.251.980) | (27.911.305.189) |
| 04 | 4. Tiền chi trả lãi vay | | (69.359.611.515) | (25.513.996.231) |
| 05 | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | | (6.630.082.623) | (8.580.434.881) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 99.319.020.091 | 110.220.061.250 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (130.976.800.987) | (135.702.712.813) |
| 20 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | | <i>(175.227.726.668)</i> | <i>(97.417.663.285)</i> |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác | | (65.018.750.953) | (48.612.467.970) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | | 3.129.298.120 | 241.363.636 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 0 | (32.850.000.000) |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 9.247.915.322 | 1.949.995.283 |
| 30 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | | <i>(52.641.537.511)</i> | <i>(79.271.109.051)</i> |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 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 | | 407.550.685.736 | 299.803.846.653 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | | (196.174.084.527) | (166.531.551.060) |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (8.674.531.030) | (546.881.500) |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | | <i>201.015.660.273</i> | <i>132.725.414.093</i> |
| 50 | <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> | | <i>(26.853.603.906)</i> | <i>(43.963.358.243)</i> |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 29.603.228.126 | 73.564.049.000 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | (785.821) | 2.537.369 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | | <u>2.748.838.399</u> | <u>29.603.228.126</u> |

Người lập biên

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Trịnh Hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

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 sân 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.

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

Tổng số các công ty con: 03 công ty

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất

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

Danh sách các công ty con không được hợp nhất

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

Lý do: Công ty con mới thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên số 3501749437 ngày 13/12/2010, đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất Công ty con chưa lập báo cáo tài chính do chưa phát sinh hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

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

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

Lý do:

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

II. KÝ 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 do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2011. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nằm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh đồng kiểm soát trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

1. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty mẹ được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
2. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty con Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Thăng Long (TDK) với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
3. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty con Công ty CP Thành Chí được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu với ý kiến chấp nhận toàn bộ.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

Khoản đầu tư khác được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các khoản đầu tư này phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con được phân bổ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong thời gian không quá 10 năm. Phần giá trị còn lại của lợi thế thương mại sau khi trừ đi số phân bổ lũy kế được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh không được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh trong thời gian không quá 10 năm.

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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

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

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

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

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

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó 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 vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Nếu Công ty hạch toán theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam thì toàn bộ khoản lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán sẽ được ghi nhận vào kết quả hoạt động tài chính trong năm.

14. Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong công ty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của công ty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
 - Chi phí cho vay và đi vay vốn;
 - Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

19. Phân phối lợi nhuận

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

20. Bên liên quan

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

21. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 437.326.614 | 338.829.203 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.311.511.785 | 14.206.922.128 |
| Tiền đang chuyển | - | 57.476.795 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 15.000.000.000 |
| Cộng | 2.748.838.399 | 29.603.228.126 |
| | | |
| 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 | 188.412.963.730 | 214.759.471.468 |
| 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 | 431.674.000 | 480.000.000 |
| Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen | 208.000.000 | 208.000.000 |
| 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 |
| 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 CTtr. 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 | 3.200.653.388 | 1.423.137.616 |
| Cộng | 206.973.028.728 | 229.723.380.015 |

| 3. Hàng tồn kho | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 5.122.247.889 | 3.961.279.151 |
| Công cụ, dụng cụ | 149.368.530 | 207.088.345 |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 522.452.369.135 | 381.700.980.277 |
| Thành phẩm | 6.833.257.535 | 2.861.301.097 |
| Hàng hóa | 267.771.997 | 387.583.099 |
| Hàng hóa bất động sản | 4.130.080.304 | 9.341.289.339 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 538.955.095.390 | 398.459.521.308 |
| (*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 380.008.097.314 | 257.081.784.427 |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i> | <i>368.876.736.807</i> | <i>245.905.543.572</i> |
| - Công trình khu chung cư Bàu Sen | 11.131.360.507 | 9.779.922.916 |
| - Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành | - | 1.396.317.939 |
| - Công trình Trạm Xăng Phú Mỹ - Tân Thành (thuộc khu nhà ở Phú Mỹ) | 112.973.932.615 | 118.181.495.761 |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i> | <i>-</i> | <i>355.454.545</i> |
| - Công trình Nhà khu phố đêm Trung tâm thương mại Bà Rịa | 581.064.977 | 393.617.491 |
| - Công trình khu Trung tâm thương mại ngã 3 Lò Vôi- Long Điền | - | 1.188.323.742 |
| - Công trình đường Nguyễn Thanh Đăng | 347.679.972 | 347.679.972 |
| - Công trình Cảng thủy nội địa Phú Mỹ | 365.430.000 | 180.231.818 |
| - Công trình khu biệt thự Long Hải | - | 1.701.636.745 |
| - Công trình Gia cố bãi Container Cảng cái mép Thượng | 1.500.000 | 192.843.032 |
| - Công trình Sở Lao động Thương binh - Xã hội TP.Cần Thơ | 8.990.868.189 | 17.882.625.362 |
| - Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT | 10.400.051.492 | 10.019.596.534 |
| - Trường chuyên Lê Quý Đôn | - | 787.944.727 |
| - Công trình nhà 34 La Văn Cầu- P8, TP Vũng Tàu | - | 575.198.179 |
| - Văn phòng Ban chỉ huy Công trình KCN Tân Đức - Long An | 942.585.961 | 942.585.961 |
| - Công trình Cao ốc Bà Rịa | 10.445.385 | 10.445.385 |
| - Công trình khu đất Phường Phước Hưng | 5.457.104.115 | 5.457.104.115 |
| - Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu | 13.295.073.462 | 5.243.462.757 |
| - Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu | 242.724.341 | 376.124.178 |
| - Khoa nhiễm Bệnh viện Bà Rịa | 2.213.324.188 | 1.710.701.993 |
| - Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ | 548.225.278 | 497.982.955 |
| - Công trình Đường 965 KCN Cái Mép | 1.002.685.537 | 1.002.685.537 |
| - Khu du lịch Hoa Anh Đào | 16.656.210.800 | 8.108.839.333 |
| - Công trình đường Hội Bài | 1.605.959.820 | 1.601.089.820 |
| - Khu đô thị mới Nam quốc lộ 51 | - | 861.490.568 |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh Trạm trộn bê tông nhựa | - | 743.572.030 |
| - Trụ sở làm việc Chi cục thuế Bà Rịa | 3.537.454.824 | 383.195.962 |
| - Nhà văn hóa Tân Thành huyện Tân Thành | 177.917.602 | - |
| - Khu nhà ở H20 lô M5 | 1.866.227.262 | 1.012.319.170 |
| - Công trình đường I4,15 2B | | |

| Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp (tiếp) | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - 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 Bảo 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 Tràm | 3.464.252.838 | - |
| - Công trình hồ chứa nước D3, D4 | 3.539.440.990 | - |
| - Các công trình khác | 16.333.644.186 | 6.237.866.686 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác | - | 199.833.403 |
| Cộng | 522.452.369.135 | 381.700.980.277 |
| 4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
| | VND | VND |
| Thuế GTGT | 2.446.331.229 | 605.750.416 |
| Các loại thuế khác | - | 360.751.670 |
| Cộng | 2.446.331.229 | 966.502.086 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
| | VND | VND |
| Tạm ứng (*) | 8.113.983.002 | 16.809.249.649 |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 299.000.000 | - |
| Cộng | 8.412.983.002 | 16.809.249.649 |
| (*) Chi tiết số dư tạm ứng cuối kỳ | | |
| Vân phòng | 135.896.000 | 168.666.700 |
| Xi nghiệp Xây Lắp | 1.393.037.584 | 735.630.504 |
| Xi nghiệp Cầu Đường | 4.773.077.185 | 14.712.238.734 |
| Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam | 1.361.092.012 | 365.076.711 |
| Công ty CP Thành Chí | 450.880.221 | 827.637.000 |
| Cộng | 8.113.983.002 | 16.809.249.649 |

6. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | TSCĐ dùng trong quản lý | Cộng TSCĐ hữu hình |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 98.483.851.661 | 48.112.557.234 | 26.667.099.211 | 4.368.329.349 | 177.631.837.455 |
| Tăng trong kỳ | - | 20.422.303.193 | 1.194.119.182 | 438.846.047 | 22.055.268.422 |
| - Mua sắm | - | 14.637.628.008 | 1.194.119.182 | 329.964.935 | 16.161.712.125 |
| - Tăng khác | - | 5.784.675.185 | - | 108.881.112 | 5.893.556.297 |
| Giảm trong kỳ | 4.958.385.074 | 4.845.434.448 | 715.291.127 | 864.335.984 | 11.383.446.633 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 3.784.490.236 | - | 97.669.024 | 3.882.159.260 |
| - Chuyển sang CCDC | - | 984.513.500 | - | - | 984.513.500 |
| - Giảm khác | 4.958.385.074 | 76.430.712 | 715.291.127 | 766.666.960 | 6.516.773.873 |
| Số cuối kỳ | 93.525.466.587 | 63.689.425.979 | 27.145.927.266 | 3.942.839.412 | 188.303.659.244 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 31.474.072.654 | 10.529.825.492 | 9.685.500.994 | 2.619.522.317 | 54.308.921.457 |
| Tăng trong kỳ | 3.289.210.024 | 5.682.569.507 | 2.950.254.904 | 623.259.076 | 12.545.293.511 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | 3.289.210.024 | 4.702.094.574 | 2.950.254.904 | 414.198.701 | 11.355.758.203 |
| - Tăng khác | - | 980.474.933 | - | 209.060.375 | 1.189.535.308 |
| Giảm trong kỳ | 1.067.660.127 | 1.760.145.738 | 307.321.408 | 257.579.550 | 3.392.706.823 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 1.514.017.362 | - | 93.407.412 | 1.607.424.774 |
| - Chuyển sang CCDC | - | 246.128.376 | - | - | 246.128.376 |
| - Giảm khác | 1.067.660.127 | - | 307.321.408 | 164.172.138 | 1.539.153.673 |
| Số cuối kỳ | 33.695.622.551 | 14.452.249.261 | 12.328.434.490 | 2.985.201.843 | 63.461.508.145 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 67.009.779.007 | 37.582.731.742 | 16.981.598.217 | 1.748.807.032 | 123.322.915.998 |
| Số cuối kỳ | 59.829.844.036 | 49.237.176.718 | 14.817.492.776 | 957.637.569 | 124.842.151.099 |

7. Tài sản cố định thuê tài chính

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

8. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, bằng sáng chế | TSCĐVH khác | Phần mềm máy tính | Cộng TSCĐ vô hình |
|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 93.937.501.473 | - | - | 25.000.000 | 93.962.501.473 |
| Tăng trong kỳ | 250.047.646 | - | - | - | 250.047.646 |
| - Mua sắm | 250.047.646 | - | - | - | 250.047.646 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 94.187.549.119 | - | - | 25.000.000 | 94.212.549.119 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 2.677.739.596 | - | - | 16.666.248 | 2.694.405.844 |
| Tăng trong kỳ | 1.976.835.567 | - | - | 8.333.752 | 1.985.169.319 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | 1.976.835.567 | - | - | 8.333.752 | 1.985.169.319 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 4.654.575.163 | - | - | 25.000.000 | 4.679.575.163 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 91.259.761.877 | - | - | 8.333.752 | 91.268.095.629 |
| Số cuối kỳ | 89.532.973.956 | - | - | - | 89.532.973.956 |

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 218.289.330.287 | 156.025.834.991 |
| <i>Trong đó các công trình lớn</i> | | |
| - Công trình người Cao tuổi - Phước Hải | 1.290.290.913 | 1.034.213.004 |
| - Công trình đường Hạ Long | 67.515.645 | 232.190.484 |
| - Công trình khu biệt thự Long Hải | 262.511.221 | 262.511.221 |
| - Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành | 166.837.204.977 | 117.263.247.763 |
| - Công trình Khu nhà ở Châu Pha | 264.518.416 | 264.518.416 |
| - Công trình văn phòng Công ty Tân Đức - Long An | 666.918.971 | - |
| - Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới | 22.521.455.247 | 13.672.189.388 |
| - Chi phí dự án bến đò Côn Đảo | 46.523.516 | 39.701.061 |
| - Kho bãi tổng hợp KCN PM I (HM hạ tầng kỹ thuật) | 181.818.182 | 19.684.530.000 |
| - Chi phí đầu tư mua dự án Khách sạn tại Cambodia | 22.863.092.567 | - |
| - Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sáu | 712.612.127 | 712.612.127 |
| - Khung nhà kho 3.000 m ² | 663.636.364 | 663.636.364 |
| - Dự án cụm biệt thự tính lộ 44 | 642.224.921 | 642.224.921 |
| - Công trình Hồ Ba Sinh | 695.884.842 | 588.891.294 |
| - Công trình Cảng Bến Súc | 380.982.328 | 380.982.328 |
| - Trạm điện mô đá lộ 4 | 160.189.050 | 160.189.050 |
| - Các công trình khác | 31.951.000 | 424.197.570 |
| Sửa chữa lớn TSCĐ | - | 3.118.837.961 |
| Cộng | 218.289.330.287 | 159.144.672.952 |

10. Bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất | Nhà, vật kiến trúc | Cơ sở hạ tầng | Phương tiện truyền dẫn | Cộng |
|------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------------------|----------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | 15.562.654.545 | 9.092.962.727 | 18.082.071.100 | 1.302.839.644 | 44.040.528.016 |
| Tăng trong kỳ | - | 19.782.596.364 | 33.879.463.636 | - | 53.662.060.000 |
| - XDCB hoàn thành | | 19.782.596.364 | 33.879.463.636 | | 53.662.060.000 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 15.562.654.545 | 28.875.559.091 | 51.961.534.736 | 1.302.839.644 | 97.702.588.016 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu kỳ | - | 1.438.604.804 | 367.132.525 | 213.580.496 | 2.019.317.825 |
| Tăng trong kỳ | - | 716.100.832 | 716.683.114 | 57.247.224 | 1.490.031.170 |
| - Trích khấu hao | | 716.100.832 | 716.683.114 | 57.247.224 | 1.490.031.170 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | - | 2.154.705.636 | 1.083.815.639 | 270.827.720 | 3.509.348.995 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 15.562.654.545 | 7.654.357.923 | 17.714.938.575 | 1.089.259.148 | 42.021.210.191 |
| Số cuối kỳ | 15.562.654.545 | 26.720.853.455 | 50.877.719.097 | 1.032.011.924 | 94.193.239.021 |

11. Đầu tư vào công ty con

| | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC | 3.474.713.625 | - |
| Cộng | <u>3.474.713.625</u> | <u>-</u> |

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

| Tên công ty con | Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2011 | Q.biểu quyết tại 31/12/2011 | Hoạt động kinh doanh chính |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC (*) | 100% | 100% | Kinh doanh khách sạn, nhà hàng |

(*) Đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất, Công ty chưa lập báo cáo tài chính năm 2011.

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

| | 31/12/2011 Số lượng CP | 01/01/2011 Số lượng CP | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu | 1.160.000 | 1.160.000 | 11.600.000.000 | 11.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn | | | 387.219.312 | |
| Cộng | | | <u>11.987.219.312</u> | <u>11.600.000.000</u> |

| 13. Đầu tư dài hạn khác | 31/12/2011 Số lượng CP | 01/01/2011 Số lượng CP | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 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 |
| Cổ phiếu Công ty CP DL Mê Kông - Mỹ Tho | 850.000 | 850.000 | 8.500.000.000 | 8.500.000.000 |
| Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao | 80.000 | 80.000 | 800.000.000 | 800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm | 36.000 | 36.000 | 360.000.000 | 360.000.000 |
| Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT | 10.000 | 10.000 | 800.000.000 | 800.000.000 |
| Cộng | | | 65.360.000.000 | 65.360.000.000 |

14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)

| Tên chứng khoán | Số lượng Cổ phần | Giá trị theo giá thị trường | Giá trị theo sổ kế toán | Dự phòng giảm giá |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT | 10.000 | 29.000.000 | 800.000.000 | (771.000.000) |

Giá trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT theo giá 2.900 đồng/cổ phần

| 15. Chi phí trả trước dài hạn | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ | 8.019.691.497 | 10.793.793.221 |
| Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ | 2.265.527.419 | 2.782.521.584 |
| Chi phí chờ bán giao cho CT Du Lịch UDEC | 3.922.897.200 | - |
| Chi phí trả trước bảo hiểm ô tô | 14.168.834 | 6.043.089.766 |
| Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt | 2.509.999.994 | 2.749.999.994 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 77.611.682 | - |
| Cộng | 16.809.896.626 | 22.369.404.565 |

16. Tài sản dài hạn khác

| 16. Tài sản dài hạn khác | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ký cược, ký quỹ dài hạn khác | 936.091.392 | 983.091.392 |
| Cộng | 936.091.392 | 983.091.392 |

| 17. Vay và nợ ngắn hạn | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn (*) | 223.955.763.155 | 175.798.721.829 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn) | 53.955.800.000 | 15.891.800.000 |
| Nợ thuế tài chính đến hạn trả | 1.648.132.232 | - |
| Cộng | 279.559.695.387 | 191.690.521.829 |

(*) 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 | 6000-LAV 200902472 | Thà nổi có điều chỉnh | 1 năm | 79.941.192.601 | Thế chấp tài sản |
| NHĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu | 01/2010/HĐ | Thà nổi có điều chỉnh | đến 30/06/2011 | 92.755.745.736 | Thế chấp tài sản |
| VCB Đà Lạt | 580/TDA/10LD | nt | 1 năm | 919.000.000 | nt |
| VCB Đà Lạt | 106/TDA/09LD | nt | 1 năm | 3.000.000.000 | nt |
| VCB Đà Lạt | 362/TDA/11LD | nt | 1 năm | 5.400.000.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | 760/2011/00117 | nt | 1 năm | 1.110.000.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | 760/2011/00123 | nt | 1 năm | 680.270.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | 760/2011/00131 | nt | 1 năm | 867.000.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | 760/2011/00141 | nt | 1 năm | 1.140.000.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | 760/2011/00161 | nt | 1 năm | 900.000.000 | nt |
| Ngân hàng BIDV | | nt | 1 năm | 270.000.000 | nt |
| NHTMCP Dầu khí TC CN BR VT | 0537/HĐTD- GPBVTU/10 | nt | 1 năm | 500.000.000 | nt |
| NHTMCP Quốc tế VIB CN BR VT | 20100240 ngày 2/08/2010 | nt | 1 năm | 340.000.000 | nt |
| NHTMCP Quân đội CN BR VT | 328/TD-MB- VTA, 12/08/10 | nt | 1 năm | 4.309.090.818 | nt |
| Vay cá nhân | theo HĐ | theo HĐ | Không quá 1 năm | 31.823.464.000 | Tín chấp |
| Cộng | | | | 223.955.763.155 | - |

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu ra phải nộp | 985.044.415 | 422.380.821 |
| Thuế TTDB | 6.972.839 | 9.467.906 |
| Thuế TNDN | 3.487.407.005 | 6.678.659.542 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 168.166.350 | 48.735.259 |
| Thuế tài nguyên | 170.113.300 | 230.108.593 |
| Các loại thuế khác | 32.359.500 | 72.284.530 |
| Các khoản phí, lệ phí | 1.457.745.017 | 1.457.745.017 |
| Cộng | 6.307.808.426 | 8.919.381.668 |

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.

| 19 . 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 |
| Trích trước lãi vay phải trả | 914.629.876 | 574.188.335 |
| Chi phí phải trả khác | 730.098.645 | 757.435.183 |
| Cộng | 134.384.852.392 | 142.364.376.631 |
| | | |
| 20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
| Tài sản thừa chờ xử lý | - | - |
| Kinh phí công đoàn | 133.621.684 | 117.401.174 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 106.045.802 | 103.754.182 |
| 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 đền bù | 1.291.280.460 | 1.291.280.460 |
| Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền 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 Đồng 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 đền bù khu Chí Linh | 198.272.500 | 198.272.500 |
| Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen | 10.884.510 | 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 đền bù - Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ | 1.558.371.841 | 2.558.019.841 |
| Quỹ phục vụ | 1.186.569.541 | 1.302.599.107 |
| Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả | 4.746.015.500 | 3.855.824.130 |
| Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả | 2.666.709.798 | 2.667.123.288 |
| Cổ tức Công ty mẹ phải trả trong kỳ | 18.800.468.970 | 14.430.187.232 |
| Các khoản phải trả khác | 3.170.971.846 | 2.380.510.035 |
| Cộng | 283.295.985.245 | 285.246.132.483 |

| 21 . Phải trả dài hạn khác | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | 1.094.882.598 | 1.021.882.598 |
| Cộng | 1.094.882.598 | 1.021.882.598 |

| 22 . Vay và nợ dài hạn | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn (*) | 258.061.508.971 | 119.568.937.609 |
| Nợ dài hạn (thuế tài chính dưới 5 năm) | 1.977.979.950 | - |
| Cộng | 260.039.488.921 | 119.568.937.609 |

(*) 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 DBSCL 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 | Tin chấp |
| 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 Khách sạn Golf Phú Mỹ |
| NH TMCP NT VN CN Đà Lạt - 0534/TDH/07/CD | Thả nổi có điều chỉnh | 60 tháng | 8.245.800.000 | 8.245.800.000 | Đảm bảo bằng tài sản |
| NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu - 11/HĐ-GOLF | Thả nổi có điều chỉnh | 57 tháng | 1.710.000.000 | 1.710.000.000 | Đảm bảo bằng tài sản |
| NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu 0076/2010/00002027 | Thả nổi có điều chỉnh | 40 tháng | 4.170.000.000 | - | Đảm bảo bằng tài sản |
| NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu 760/2010/00002084 | Thả nổi có điều chỉnh | 36 tháng | 262.000.000 | - | Đảm bảo bằng tài sản |
| NH ĐT và PT VN CN Bà Rịa Vũng Tàu 760/2011/00861 | Thả nổi có điều chỉnh | 45 tháng | 2.200.000.000 | - | Đảm bảo bằng tài sản |
| NH TMCP Quân đội CN BR VT | Thả nổi có điều chỉnh | 48 tháng | 7.786.000.000 | - | Đảm bảo bằng tài sản |
| Cộng | | | 312.017.308.971 | 53.955.800.000 | |

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 | Chênh lệch tỷ giá hối đổi | 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 năm | 350.000.000.000 | 2.353.214.756 | - | 2.236.323 | 6.677.180.079 | 1.854.798.050 | 962.012.482 | 19.903.515.486 | 381.752.957.176 |
| 2. Tăng trong năm | - | - | (1.686.409.906) | 2.326.829 | 1.097.187.046 | 1.030.830.915 | 876.856.751 | 11.306.456.315 | 12.627.247.950 |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận năm nay | - | - | - | - | - | - | - | 11.306.456.315 | 11.306.456.315 |
| Phân phối LN | - | - | - | - | 1.097.187.046 | 1.030.830.915 | 876.856.751 | - | 3.004.874.712 |
| Tăng khác | - | - | (1.686.409.906) | 2.326.829 | - | - | - | - | (1.684.083.077) |
| 3. Giảm trong năm | - | - | - | 942.265 | - | - | - | 19.296.987.132 | 19.297.929.397 |
| PPLN của Công ty mẹ | - | - | - | - | - | - | - | 17.537.135.026 | 17.537.135.026 |
| Giảm khác | - | - | - | 942.265 | - | - | - | 1.759.852.106 | 1.760.794.371 |
| 4. Số dư cuối năm | 350.000.000.000 | 2.353.214.756 | (1.686.409.906) | 3.620.887 | 7.774.367.125 | 2.885.628.965 | 1.838.869.233 | 11.912.984.669 | 375.082.275.729 |

Handwritten signature and date: 31/12/2011

| 25 . Các khoản giảm trừ | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Hàng bán bị trả lại | 1.897.759.819 | - |
| Thuế tiêu thu đặc biệt | 83.425.088 | 988.770.876 |
| Cộng | 1.981.184.907 | 988.770.876 |
| 26 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
| Doanh thu thuần hoạt động xây lắp | 261.905.095.993 | 237.866.844.880 |
| Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa | 81.948.676.376 | 101.245.733.521 |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản | 46.107.189.743 | 67.477.696.405 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 60.940.048.961 | 58.427.856.592 |
| Cộng | 450.901.011.073 | 465.018.131.398 |
| 27 . Giá vốn hàng bán | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
| Giá vốn của hoạt động xây lắp | 252.273.874.477 | 220.430.368.496 |
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán | 63.526.069.713 | 91.198.269.778 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 35.343.367.232 | 48.306.034.437 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 41.991.811.118 | 43.785.562.963 |
| Cộng | 393.135.122.540 | 403.720.235.674 |
| 28 . Doanh thu hoạt động tài chính | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.008.021.779 | 818.783.384 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 732.818.773 | 2.682.509.024 |
| Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia | 2.798.682.000 | 2.799.108.600 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 19.974.473 | 51.346.483 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 7.561.552 |
| Cộng | 4.559.497.025 | 6.359.309.043 |
| 29 . Chi phí tài chính | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
| Chi phí lãi vay | 10.191.662.031 | 5.680.106.030 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 67.000.000 | 34.000.000 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 4.182.599 | 49.111.325 |
| Chi phí tài chính khác | 10.100.353 | 29.685.452 |
| Cộng | 10.272.944.983 | 5.792.902.807 |

| 30 . Thu nhập khác | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Thu bán thanh lý tài sản | 2.873.295.454 | 452.551.708 |
| Phí chuyển nhượng khu nhà ở Á Châu theo biên bản kiểm toán nhà nước | 875.274.015 | 43.092.944 |
| Tiền điện, nước cung cấp | 349.946.219 | - |
| Thu nhập khác | 1.676.047.619 | 1.237.000.489 |
| Cộng | 5.774.563.307 | 1.732.645.141 |

| 31 . Chi phí khác | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí thanh lý tài sản | 2.277.982.361 | 254.464.725 |
| Tiền điện cung cấp | 354.538.319 | - |
| Thuế GTGT phải nộp điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước | 282.485.291 | - |
| Thuế TNDN nộp bổ sung tại công ty con | 335.602.088 | - |
| Phạt chậm nộp thuế | 230.233.731 | - |
| Chi phí khác | 1.334.977.283 | 1.123.208.588 |
| Cộng | 4.815.819.073 | 1.377.673.313 |

| 32 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ | 2.224.492.527 | 6.027.898.941 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con | 1.957.874.679 | 2.209.737.108 |
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành | 4.182.367.206 | 8.237.636.049 |

| 33 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.306.456.315 | 21.821.988.858 |
| Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 11.306.456.315 | 21.821.988.858 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ | 35.000.000 | 35.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ | 85.955 | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 34.914.045 | 35.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 324 | 623 |

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

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

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

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

3. Thông tin hoạt động liên tục

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

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

| Chỉ tiêu | Hoạt động Xây lắp | Bán hàng hóa, thành phẩm | Cung cấp Dịch vụ | Kinh doanh BDS | Cộng |
|--|-------------------|--------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu từ bán hàng | 299.205.823.993 | 83.036.874.783 | 60.940.048.961 | 46.107.189.743 | 489.289.937.480 |
| Trong đó: Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận khác | 37.300.728.000 | 1.088.198.407 | | | 38.388.926.407 |
| 2. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh | 9.631.221.516 | 18.422.606.663 | 18.948.237.843 | 10.763.822.511 | 57.765.888.533 |
| TN hoạt động tài chính | | | | | 4.559.497.025 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | 44.214.532.138 |
| 3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | | | | 18.110.853.420 |

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

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

X. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Thủy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thủy

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc

Trịnh Hàng

| <i>b. Chỉ tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | 31/12/2011 VND | 01/01/2011 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 |
| Cộng | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |

| <i>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</i> | Năm 2011 VND | Năm 2010 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 | - |

| <i>d. Cổ phiếu</i> | 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

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

| 24 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm 2011 VND | Năm 2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 263.802.855.812 | 237.866.844.880 |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa | 81.948.676.376 | 101.245.733.521 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 46.107.189.743 | 67.477.696.405 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 61.023.474.049 | 59.416.627.468 |
| Cộng | 452.882.195.980 | 466.006.902.274 |