



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VỮNG TÀU  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011  
đã được kiểm toán**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 10.504 Giờ.....Ngày 4 tháng 4 năm 12

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VĨNG TÀU VÀ CÁC CÔNG TY CON

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011  
đã được kiểm toán



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 30



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (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 tháng 12 năm 2011.

### Khái quát

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

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

### Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 cho Công ty.

0537  
ING T  
HIỆM H  
VỤ T  
INH K  
IỂM T  
M V  
C. HỒ

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2011 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2011 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hồng Đức	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

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, 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;
- 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Hồng Đức  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2012



Số : 155/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011**  
**của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu**

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 20/03/2012 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 05 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến 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 Ban 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 của 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 hợp nhất của Công ty cổ phần Bê Tông Biên Hòa và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt



Cao Thị Hồng Nga  
Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2012

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến  
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>353.058.940.046</b>	<b>404.313.354.309</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>9.282.969.614</b>	<b>40.266.210.788</b>
1. Tiền	111		3.031.802.947	3.266.210.788
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.251.166.667	37.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>40.881.450.323</b>	<b>41.040.543.821</b>
1. Phải thu khách hàng	131		37.564.036.098	31.233.934.165
2. Trả trước cho người bán	132		3.275.725.267	9.791.525.530
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	2.213.557.420	1.636.812.188
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.171.868.462)	(1.621.728.062)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.3	<b>299.996.605.157</b>	<b>306.563.985.141</b>
1. Hàng tồn kho	141		299.996.605.157	306.563.985.141
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>2.897.914.952</b>	<b>16.442.614.559</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	68.345.613	184.894.408
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		498.566.008	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	14.502.213.900
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	2.331.003.331	1.755.506.251
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>76.783.961.450</b>	<b>57.498.780.430</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>63.536.847.905</b>	<b>45.546.647.933</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	8.193.816.679	9.372.663.785
- Nguyên giá	222		14.455.371.497	17.400.015.380
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.261.554.818)	(8.027.351.595)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	10.244.106.765	10.402.464.071
- Nguyên giá	228		10.600.753.005	10.669.948.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(356.646.240)	(267.484.680)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	45.098.924.461	25.771.520.077

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.8	<b>9.905.683.023</b>	<b>10.295.834.972</b>
- Nguyên giá	241		10.821.530.120	10.692.860.535
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(915.847.097)	(397.025.563)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>3.341.430.522</b>	<b>1.656.297.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.512.255.622	1.429.422.525
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		818.404.900	226.875.000
3. Tài sản dài hạn khác	268		10.770.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>429.842.901.496</b>	<b>461.812.134.739</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>237.015.010.769</b>	<b>283.134.286.546</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>229.934.778.769</b>	<b>234.882.383.739</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	146.346.963.984	116.274.921.711
2. Phải trả người bán	312		25.999.305.434	22.950.962.956
3. Người mua trả tiền trước	313		15.367.415.265	70.532.640.260
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	14.033.535.218	3.579.327.888
5. Phải trả người lao động	315		665.229.000	938.772.765
6. Chi phí phải trả	316	V.13	7.337.886.433	16.421.959.617
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	16.116.236.587	2.270.462.063
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		912.902.518	203.031.978
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.155.304.330	1.710.304.501
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>7.080.232.000</b>	<b>48.251.902.807</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	6.049.549.324	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	13.030.695.292
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	31.818.110.055
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.279.051	52.279.051
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		978.403.625	3.350.818.409
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>188.734.755.595</b>	<b>178.677.848.193</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.16	<b>188.734.755.595</b>	<b>178.677.848.193</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	101.169.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.294.040.936	10.016.770.936
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(3.095.465.872)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.704.519.224	3.523.128.435
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.823.117.133	1.104.978.054
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		359.069.539	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		22.601.854.635	62.863.870.768
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	500		<b>4.093.135.132</b>	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>429.842.901.496</b>	<b>461.812.134.739</b>

38372  
NG T  
HIỆM H  
VỤ T  
INH K  
IỂM T  
M VI  
P.HỒ

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- USD		-	-
- CNY		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng



Đinh Thị Hiền

Tổng Giám đốc



Lê Hồng Đức





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.327.089.326	96.288.433.685
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.800.621.971	1.360.313.495
- Các khoản dự phòng	03		550.140.400	(333.291.058)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.601.615.389)	(2.859.718.922)
- Chi phí lãi vay	06		11.918.034.581	3.393.350.255
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.994.270.889	97.849.087.455
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.465.109.990)	(21.587.075.342)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.197.724.993	(65.921.503.687)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(42.396.581.350)	38.172.433.616
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(966.284.302)	(145.450.477)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(26.864.009.093)	(14.178.136.015)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(15.449.222.519)	(14.889.011.791)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	81.622.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4.310.882.803)	(392.821.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.260.094.175)	18.989.144.759
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(16.640.137.243)	(18.304.159.497)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.796.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.874.174.771	2.859.718.922
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.969.326.108)	(15.444.440.575)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		18.805.060.000	30.331.841.936
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(3.095.465.872)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		249.553.580.047	161.210.487.141
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(232.512.233.066)	(145.587.214.037)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.504.762.000)	(15.239.079.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>18.246.179.109</b>	<b>30.716.035.240</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>(30.983.241.174)</b>	<b>34.260.739.424</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>40.266.210.788</b>	<b>6.005.471.364</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.1	<b>9.282.969.614</b>	<b>40.266.210.788</b>

Người lập biểu



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng



Đinh Thị Hiền

Tổng Giám đốc



Lê Hồng Đức

101020  
CỔ  
RÁCH N  
DỊCH V  
ÀI CHỈ  
VÀ K  
NA  
IN I TR

## 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 lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 kỳ 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này. Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các công ty con hợp nhất:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Xây dựng công trình	66,67%
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Xây dựng công trình	66,67%

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và thông tư số 244/2010/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng 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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi 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 Nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**2. 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 hạn gốc 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản công nợ dài hạn được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tại thời điểm cuối kỳ các tài sản và công nợ ngắn hạn được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán.

**3. 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 từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm cuối kỳ báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

**4. 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.

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.

**5. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	5 – 14 năm
- Phương tiện vận tải	7 năm
- Thiết bị văn phòng	5 – 8 năm

**6. Quyền sử dụng đất**

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





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Bất động sản đầu tư**

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết 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.

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.

**9. 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**10. 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.

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.

**11. 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**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 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.

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. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	357.130.695	282.926.073
Tiền gửi ngân hàng	2.674.672.252	2.983.284.715
Các khoản tương đương tiền	6.251.166.667	37.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.282.969.614</b>	<b>40.266.210.788</b>

**2. Phải thu khác**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty TNHH Phú Gia (DNTN Trung Tấn Gia)	-	1.226.511.000
Đặt Cọc Mua 100.000 Cổ Phần của BIDV	185.000.000	-
Phải thu BHXH, YT, TN	17.131.935	410.301.188
Lệ phí trước bạ lô A	38.200.100	-
Lệ phí trước bạ lô B	214.051.100	-
Lệ phí trước bạ lô E1	16.667.400	29.348.900
Lệ phí trước bạ lô 55G	3.455.000	7.713.000
Lệ phí trước bạ chung cư 145 PCT	170.582.000	170.582.000
Phải thu thuế GTGT đầu vào	1.430.628.470	-
Ông Ngô Thế Quang	100.000.000	-
Phải thu khác	37.841.415	202.657.288
<b>Cộng</b>	<b>2.213.557.420</b>	<b>1.636.812.188</b>

**3. Hàng tồn kho**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên vật liệu	264.219.498	4.772.186.458
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	299.732.385.659	301.791.888.683
+ Công trình	31.080.774.222	70.904.976.555
+ Bất động sản	268.651.611.437	230.886.822.128
<b>Cộng</b>	<b>299.996.605.157</b>	<b>306.563.985.141</b>

*BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*

4. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	68.345.613	184.894.408
<b>Cộng</b>	<b>68.345.613</b>	<b>184.894.408</b>

  

5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	2.271.003.331	1.755.506.251
Ký quỹ	60.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.331.003.331</b>	<b>1.755.506.251</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	9.251.515.845	4.839.323.557	2.140.241.509	1.168.934.469	17.400.015.380
Số tăng trong năm	-	-	-	84.184.545	84.184.545
- Mua sắm mới	-	-	-	84.184.545	84.184.545
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	(2.266.306.804)	(504.902.509)	(257.619.115)	(3.028.828.428)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(36.000.000)	-	(69.985.699)	(105.985.699)
- Giảm khác	-	(2.230.306.804)	(504.902.509)	(187.633.416)	(2.922.842.729)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.251.515.845</b>	<b>2.573.016.753</b>	<b>1.635.339.000</b>	<b>995.499.899</b>	<b>14.455.371.497</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	3.929.291.898	1.887.728.472	1.467.968.843	742.362.382	8.027.351.595
Khấu hao trong năm	447.953.908	350.346.175	234.772.936	159.565.858	1.192.638.877
Giảm trong năm	-	(1.750.352.890)	(1.004.902.509)	(203.180.255)	(2.958.435.654)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(36.000.000)	-	(49.725.584)	(85.725.584)
- Giảm khác	-	(1.714.352.890)	(1.004.902.509)	(153.454.671)	(2.872.710.070)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.377.245.806</b>	<b>487.721.757</b>	<b>697.839.270</b>	<b>698.747.985</b>	<b>6.261.554.818</b>
<b>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	5.322.223.947	2.951.595.085	672.272.666	426.572.087	9.372.663.785
Tại ngày cuối năm	4.874.270.039	2.085.294.996	937.499.730	296.751.914	8.193.816.679

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	10.669.948.751	10.669.948.751
Giảm trong năm	(69.195.746)	(69.195.746)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.600.753.005</b>	<b>10.600.753.005</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	267.484.680	267.484.680
Khấu hao trong năm	89.161.560	89.161.560
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>356.646.240</b>	<b>356.646.240</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	10.402.464.071	10.402.464.071
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.244.106.765</b>	<b>10.244.106.765</b>

**8. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị: VND

	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	4.084.302.123	2.225.500.214	4.383.058.198	10.692.860.535
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	128.669.585	-	128.669.585
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.084.302.123</b>	<b>2.354.169.799</b>	<b>4.383.058.198</b>	<b>10.821.530.120</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	210.475.871	11.227.364	175.322.328	397.025.563
Khấu hao trong năm	285.901.148	57.598.058	175.322.328	518.821.534
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>496.377.019</b>	<b>68.825.422</b>	<b>350.644.656</b>	<b>915.847.097</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	3.873.826.252	2.214.272.850	4.207.735.870	10.295.834.972
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.587.925.104</b>	<b>2.285.344.377</b>	<b>4.032.413.542</b>	<b>9.905.683.023</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**9. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	22.053.284.937	10.964.525.646
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	23.045.639.524	14.806.994.431
<b>Cộng</b>	<b>45.098.924.461</b>	<b>25.771.520.077</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.629.584.896	1.429.422.525
Chi phí bán chung cư Gold Sea	882.670.726	-
<b>Cộng</b>	<b>2.512.255.622</b>	<b>1.429.422.525</b>

**11. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	114.314.333.564	72.016.771.311
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - Vũng Tàu (a)	46.261.887.724	45.471.162.297
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ (b)	21.060.023.921	12.923.330.742
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Vũng Tàu (c)	18.062.570.597	13.622.278.272
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Vũng Tàu (d)	28.929.851.322	
Vay ngắn hạn cá nhân (e)	8.032.630.420	4.258.150.400
Nợ dài hạn đến hạn trả (f)	24.000.000.000	40.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	24.000.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>146.346.963.984</b>	<b>116.274.921.711</b>

(a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 15/7/2011 với hạn mức 74 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 17%/năm đến 18%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp và bảo lãnh bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi VND và ngoại tệ. Thời gian vay là 12 tháng.

(b) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - chi nhánh Phú Mỹ theo 6 Hợp đồng tín dụng từ số 01/2011/600347/HD đến 06/2011/600347/HD dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 17%/năm đến 21%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/08/11/600347 ngày 16 tháng 07 năm 2008, 02/09/600347 ngày 22/10/2009 và 01/10/11/600347 ngày 18/05/2010. Thời gian vay là 12 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

(c) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – chi nhánh Vũng Tàu theo 3 hợp đồng số 56/707823/TD-MB-VTA-NK ngày 25/8/2011, số 69/707823/TD-MB-VTA-NK ngày 5/9/2011 và số 104/707823/TD-MB-VTA-NK ngày 16/9/2011 với tổng hạn mức tín dụng là 20 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn thi công công trình. Lãi suất vay từ 19,5%/năm đến 20%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất số BB 525913, số cấp giấy chứng nhận CH-00132 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/03/2010 và hợp đồng đảm bảo số 14/2010/TC-MB-VTA-NK ngày 10/09/2010. Thời hạn vay từ 6 tháng đến 9 tháng.

(d) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Ngoại Thương theo hợp đồng số 2011/VRC-HDHM ngày 29/6/2011 với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng dùng để bổ sung vốn thanh toán cho các công trình xây lắp. Lãi suất vay từ 17%/năm đến 22%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sử dụng lô đất C (mặt tiền nhựa số 15) ở Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa – Vũng Tàu theo chứng nhận sử dụng lô đất số AL622095 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Công ty ngày 26/05/2008. Thời hạn vay là 9 tháng.

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

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

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.755.784.078	907.221.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.094.969.824	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.184.920	28.069.601
Thuế đất	3.075.875.436	2.543.315.436
Thuế khác	100.720.960	100.720.960
<b>Cộng</b>	<b>14.033.535.218</b>	<b>3.579.327.888</b>

10532  
ĐANG T  
HIỆN H  
VỤ T  
INH K  
IỂM T  
M V  
C. HỒ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**13. Chi phí phải trả**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.293.122.625	1.293.122.625
Lô A TTTM huyện Tân Thành	129.229.909	129.229.909
Khu đất 55G phường 11, Vũng Tàu	-	49.872.000
Khu đất 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Nhà liên kế lô B khu TTTM huyện Tân Thành	39.486.064	57.976.309
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	775.744.086	829.167.828
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	3.625.706.158	5.659.247.520
Công trình Kho bãi cảng Phú Mỹ	-	4.243.546.909
Công trình 172 Hoàng Hoa Thám	-	648.000
Chi phí kiểm toán	95.000.000	55.000.000
Thuế phạt chậm nộp	161.063.379	161.063.379
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Hạ Tầng	-	3.755.098.138
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Xây Lắp	-	137.987.000
Chi phí sửa chữa phòng TCKT - Công ty PVOIL	223.228.410	-
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty PVOIL	411.206.808	-
<b>Cộng</b>	<b>7.337.886.433</b>	<b>16.421.959.617</b>

**14. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	36.745.267	58.186.054
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	831.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	11.632.017.948	-
Đặt cọc mua chung cư 22 tầng	683.000.000	-
Đặt cọc mua chung cư lô D Tân Thành	20.000.000	-
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	2.608.133.140	392.274.306
Các khoản phải trả, phải nộp khác	308.167.295	988.828.766
<b>Cộng</b>	<b>16.116.236.587</b>	<b>2.270.462.063</b>

**15. Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải trả phí duy tu, sửa chữa chung cư 22 tầng đường Thùy Vân	6.049.549.324	-
<b>Cộng</b>	<b>6.049.549.324</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**16. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>72.486.330.000</b>	<b>26.081.000</b>	-	<b>996.723.707</b>	<b>852.337.581</b>	-	<b>19.690.959.665</b>
Tăng vốn trong năm	28.682.770.000	9.990.689.936	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	71.813.907.888
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.526.404.728	252.640.473	-	(2.779.045.201)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(23.840.827.800)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2.021.123.784)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>101.169.100.000</b>	<b>10.016.770.936</b>	-	<b>3.523.128.435</b>	<b>1.104.978.054</b>	-	<b>62.863.870.768</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>101.169.100.000</b>	<b>10.016.770.936</b>	-	<b>3.523.128.435</b>	<b>1.104.978.054</b>	-	<b>62.863.870.768</b>
Tăng vốn trong năm	13.527.790.000	1.277.270.000	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	18.597.187.906
Giảm vốn trong năm	-	-	(3.095.465.872)	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	7.181.390.789	718.139.079	359.069.539	(8.258.599.407)
Tạm ứng cổ tức năm 2011 bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(14.504.762.000)
Chia cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu	30.350.730.000	-	-	-	-	-	(30.350.730.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.590.695.395)
Trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.154.417.237)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>359.069.539</b>	<b>22.601.854.635</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	101.169.100.000	72.486.330.000
- Vốn góp tăng trong năm	43.878.520.000	28.682.770.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	
- Vốn góp cuối năm	145.047.620.000	101.169.100.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(44.855.492.000)	(23.840.827.800)

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.116.910
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.504.762	10.116.910
- Cổ phiếu phổ thông	14.504.762	10.116.910
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	(323.620)	-
- Cổ phiếu phổ thông	(323.620)	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.181.142	10.116.910
- Cổ phiếu phổ thông	14.181.142	10.116.910
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Doanh thu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	78.373.135.937	151.577.857.440
Doanh thu hoạt động xây dựng	89.066.921.329	62.256.356.940
Doanh thu cho thuê bất động sản	5.558.001.018	3.493.912.901
Doanh thu cung cấp dịch vụ	540.264.367	439.148.908
<b>Cộng</b>	<b>173.538.322.651</b>	<b>217.767.276.189</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	41.180.601.767	55.604.989.846
Giá vốn hoạt động xây dựng	90.519.022.704	61.712.503.719
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.916.462.367	1.356.594.271
Giá vốn cung cấp dịch vụ	437.047.699	286.586.207
<b>Cộng</b>	<b>135.053.134.537</b>	<b>118.960.674.043</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán	3.874.174.771	2.859.718.922
<b>Cộng</b>	<b>3.874.174.771</b>	<b>2.859.718.922</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi vay	11.918.034.581	3.393.350.255
<b>Cộng</b>	<b>11.918.034.581</b>	<b>3.393.350.255</b>

Tổng chi phí lãi vay trong năm: 26.986.622.723 VND  
 Trong đó:  
 + Chi phí lãi vay vốn hóa vào tài sản cố định: 2.438.243.133 VND  
 + Chi phí lãi vay vốn hóa vào công trình: 12.630.345.009 VND  
 + Chi phí lãi vay ghi nhận vào chi phí tài chính: 11.918.034.581 VND

**5. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu phí chuyển tên cho khách hàng mua căn hộ	-	113.458.000
Thu bù lỗ công trình xây lắp	-	2.372.861.130
Bán tài sản	1.093.483.987	-
Thu nhập khác	254.820.212	276.638.969
<b>Cộng</b>	<b>2.051.456.576</b>	<b>2.762.958.099</b>

**6. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản nộp phạt	27.750.000	252.026.707
Bán tài sản	69.195.746	-
Chi phí khác	58.516.188	260.552.090
<b>Cộng</b>	<b>155.461.934</b>	<b>512.578.797</b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Lợi nhuận kế toán	38.183.900.754	97.062.354.498
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	127.272.440.217	(94.099.441.347)
Thu nhập chịu thuế	165.456.340.971	2.962.913.151
Chuyển lỗ giữa các hoạt động	(11.215.627.314)	(2.088.236.375)
Thu nhập tính thuế TNDN	154.240.713.657	874.676.776
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>38.560.178.414</b>	<b>218.669.194</b>
<b>Hoạt động xây lắp</b>		
Lợi nhuận kế toán	(14.856.022.738)	(3.176.862.816)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	3.640.395.424	1.088.626.441
Thu nhập tính thuế TNDN	(11.215.627.314)	(2.088.236.375)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Hoạt động khác</b>		
Lợi nhuận kế toán	1.999.211.310	2.402.942.003
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.999.211.310	2.402.942.003
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>499.802.829</b>	<b>600.735.501</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>39.059.981.243</b>	<b>819.404.695</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	18.597.187.906	71.813.907.888
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.597.187.906	71.813.907.888
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.730.863	12.581.143
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.354</b>	<b>5.708</b>

\* Ghi chú : Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do phát hành cổ phiếu thưởng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	159.985.562.974	138.397.432.786
- Chi phí nhân công	15.727.331.697	25.272.464.273
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.281.800.437	1.360.313.495
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.284.491.594	8.914.477.294
- Chi phí khác bằng tiền	14.150.756.149	11.839.180.163
<b>Cộng</b>	<b>193.429.942.851</b>	<b>185.783.868.011</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị	919.956.298	529.579.000
Ban giám đốc	817.413.202	524.799.251
Ban kiểm soát	136.500.000	100.707.000
<b>Cộng</b>	<b>1.873.869.500</b>	<b>1.155.085.251</b>

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

**Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

	Hoạt động bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	85.810.718.128	91.061.514.927	2.591.720.943	179.463.953.998
Chi phí trực tiếp	44.097.064.134	90.519.022.704	437.047.699	135.053.134.537
Các chi phí phân bổ	3.529.753.240	15.398.514.961	155.461.934	19.083.730.135
Lợi nhuận trước thuế	38.183.900.754	(14.856.022.738)	1.999.211.310	25.327.089.326
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	127.272.440.217	3.640.395.424	-	130.912.835.641
Thu nhập chịu thuế	165.456.340.971	(11.215.627.314)	1.999.211.310	156.239.924.967
Chuyển lỗ giữa các hoạt động	(11.215.627.314)	-	-	(11.215.627.314)
Thu nhập tính thuế	154.240.713.657	(11.215.627.314)	1.999.211.310	145.024.297.653
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.560.178.414	-	499.802.829	39.059.981.243
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(32.423.214.955)	-	-	(32.423.214.955)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>32.046.937.295</b>	<b>(14.856.022.738)</b>	<b>1.499.408.481</b>	<b>18.690.323.038</b>

(\* Ghi chú : Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**3. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.282.969.614	40.266.210.788	9.282.969.614	40.266.210.788
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	37.605.725.056	31.249.018.291	37.605.725.056	31.249.018.291
<b>Cộng</b>	<b>46.888.694.670</b>	<b>71.515.229.079</b>	<b>46.888.694.670</b>	<b>71.515.229.079</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	25.999.305.434	22.950.962.956	25.999.305.434	22.950.962.956
Vay và nợ	146.346.963.984	129.305.617.003	146.346.963.984	129.305.617.003
Chi phí phải trả	7.337.886.433	16.421.959.617	7.337.886.433	16.421.959.617
Phải trả dài hạn khác	6.049.549.324	-	6.049.549.324	-
Các khoản phải trả khác	16.079.491.320	2.212.276.009	16.079.491.320	2.212.276.009
<b>Cộng</b>	<b>201.813.196.495</b>	<b>170.890.815.585</b>	<b>201.813.196.495</b>	<b>170.890.815.585</b>

(\* Giá trị hợp lý của các khoản này được trình bày theo giá trị sổ sách do không đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Số liệu so sánh**

Do năm tài chính 2011 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất nên số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính công ty mẹ cho năm tài chính 2010 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán. Một số số liệu so sánh được trình bày lại cho phù hợp với số liệu cuối kỳ.

**5. Trình bày lại**

Chi phí đi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang (dự án bất động sản) được trình bày lại như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày	Số liệu tại ngày	Tăng / (giảm)
	01/01/2011 (trình bày lại)	01/01/2011	
Tài sản ngắn hạn	404.313.354.309	352.057.786.190	52.255.568.119
- Hàng tồn kho	306.563.985.141	254.308.417.022	52.255.568.119
Tài sản dài hạn	57.498.780.430	109.754.348.549	(52.255.568.119)
- Chi phí trả trước dài hạn	1.429.422.525	53.684.990.644	(52.255.568.119)

**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Trần Thị Thu Bình

Kế toán trưởng

Đinh Thị Hiền

Tổng Giám đốc



Lê Hồng Đức

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2012