



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

Báo Cáo Tài Chính Riêng
Quý 3 – năm 2011

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

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

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 - 3
Bảng kết quả hoạt động kinh doanh	4
Bảng lưu chuyển tiền tệ	5
Thuyết minh báo cáo tài chính	6 - 23
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	24
Phụ lục 02 – Tăng giảm tài sản cố định vô hình	25
Phụ lục 03 – Vốn chủ sở hữu	26
Phụ lục 04 – Tăng giảm bất động sản đầu tư	27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		933.461.624.022	977.042.721.066
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	72.511.751.232	39.417.994.149
1. Tiền	111		9.511.751.232	6.417.994.149
2. Các khoản tương đương tiền	112		63.000.000.000	33.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.112.181.070	3.911.704.100
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.725.951.059	5.343.071.882
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(613.769.989)	(1.431.367.782)
III- Các khoản phải thu	130	V.03	195.818.458.609	153.946.357.929
1. Phải thu của khách hàng	131		132.115.616.724	87.796.758.375
2. Trả trước cho người bán	132		48.617.301.026	50.151.516.385
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		15.678.445.657	16.286.971.969
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(592.904.798)	(288.888.800)
IV- Hàng tồn kho	140	V.04	650.533.290.521	762.086.101.314
1. Hàng tồn kho	141		650.832.338.140	762.086.101.314
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(299.047.619)	
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		11.485.942.590	17.680.563.574
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		201.790.558	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.624.865.293	4.697.814.535
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	31.022.500	31.022.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.628.264.239	12.951.726.539
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		183.497.499.209	166.601.296.743
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	V.06	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Quý III năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
II- Tài sản cố định	220	V.08	49.201.511.816	40.665.973.446
1. Tài sản cố định hữu hình	221		41.598.811.441	33.193.273.071
- Nguyên giá	222		82.380.448.996	61.136.404.281
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40.781.637.555)	(27.943.131.210)
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		7.156.127.000	7.156.127.000
- Nguyên giá	228		7.206.127.000	7.156.127.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(50.000.000)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	446.573.375	316.573.375
III- Bất động sản đầu tư	240	V.09	64.574.034.606	38.666.818.247
- Nguyên giá	241		66.971.953.426	40.778.582.935
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.397.918.820)	(2.111.764.688)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	65.418.505.050	87.268.505.050
1. Đầu tư tư vào công ty con	251			19.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252			5.600.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		65.418.505.050	62.018.505.050
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V- Tài sản dài hạn khác	260		4.303.447.737	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	4.303.447.737	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.116.959.123.231	1.143.644.017.809

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Quý III năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối kỳ
A-NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		638.178.150.744	608.571.964.786
I- Nợ ngắn hạn	310		481.466.783.232	413.874.050.686
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	155.936.139.988	160.144.956.152
2. Phải trả cho người bán	312	V.14	50.849.629.701	9.789.324.691
3. Người mua trả tiền trước	313		123.215.821.502	127.348.031.333
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	26.099.680.399	17.023.761.216
5. Phải trả người lao động	315		4.285.303.088	
6. Chi phí phải trả	316	V.16	6.291.156.756	5.716.034.211
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	106.793.480.897	91.922.827.843
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.995.570.901	1.929.115.240
II- Nợ dài hạn	330		156.711.367.512	194.697.914.100
1. Phải trả dài hạn khác				805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	156.110.545.913	193.335.875.614
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		600.821.599	556.538.486
B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		478.780.972.487	535.072.053.023
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.20	478.780.972.487	535.072.053.023
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	238.999.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(20.392.738.308)	(20.397.558.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.117.457.939	22.920.935.558
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		12.095.807.041	11.709.105.225
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		69.359.055.875	88.239.160.608
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.116.959.123.231	1.143.644.017.809
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				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Người lập biểu

(đã ký)

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

(đã ký)

Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2011

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH – QUÝ III NĂM 2011

Đơn vị tính: ĐVN

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	01	VI.01	69.162.693.999	89.660.256.195	230.369.489.969	336.753.343.116
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02		74.482.863	1.690.002.835	216.417.234
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	VI.03	69.162.693.999	89.585.773.332	228.679.487.134	336.536.925.882
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.04	54.181.833.160	63.504.846.967	155.957.947.357	216.604.056.213
5	Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		14.980.860.839	26.080.926.365	72.721.539.777	119.932.869.669
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	1.527.084.832	3.234.268.056	5.511.772.917	5.547.129.627
7	Chi phí tài chính	22	VI.06	2.312.782.054	1.522.502.857	9.902.904.736	7.825.798.104
	Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.312.782.054	951.642.147	3.911.761.512	6.136.597.667
8	Chi phí bán hàng	24			144.361.653	68.700.000	385.564.138
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.120.171.846	5.001.979.853	14.443.768.453	14.440.705.625
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD 30 = 20 + (21 -22) - (24 + 25)	30		9.074.991.771	22.646.350.058	53.817.939.505	102.827.931.429
11	Thu nhập khác	31		258.987.577	103.241.417	13.304.844.148	340.054.253
12	Chi phí khác	32		168.443.072	16.684.866	316.911.872	4.992.459.241
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		90.544.505	86.556.551	12.987.932.276	(4.652.404.988)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		9.165.536.276	22.732.906.609	66.805.871.781	98.175.526.441
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		2.272.278.422	5.683.226.652	9.584.761.366	20.226.774.747
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52			-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60	VI.08	6.893.257.854	17.049.679.957	57.221.110.415	77.948.751.694
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80					

Người lập biểu
(đã ký)
Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng
(đã ký)
Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2011
Tổng Giám đốc
(đã ký)
Đoàn Hữu Thuận

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 1/1/2011 đến 30/09/2011	Từ ngày 1/1/2010 đến 30/09/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	273.421.692.598	234.975.546.889
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(224.468.603.691)	(197.597.462.061)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(10.207.128.770)	(18.048.431.581)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(38.399.994.587)	(27.139.905.605)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(18.538.123.311)	(2.767.400.208)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	42.711.313.318	221.634.933.027
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(124.025.518.568)	(360.874.296.187)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(99.506.363.011)	(149.817.015.726)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(294.304.982)	(1.168.252.602)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	290.507.896	339.844.702
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	(8.673.861.709)	(8.303.994.914)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.692.494.550	4.684.174.549
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.182.036.068	5.548.379.611
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.196.871.823	1.100.151.346
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		260.046.050.000
2. Tiền trả vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã P.hành	32		(5.074.113.060)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	247.745.781.152	187.883.634.834
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(185.525.227.047)	(227.569.177.629)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.820.000)	(26.846.118.657)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	62.215.734.105	188.440.275.488
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(33.093.757.083)	39.723.411.108
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	72.511.751.232	50.119.681.260
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	39.417.994.149	89.843.092.368

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2011
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2011

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

Vốn điều lệ: 238.999.020.000 VNĐ.

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

1. 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 ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Hình thức kế toán áp dụng:

Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

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

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các dòng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp

lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế

phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

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

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

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí cho vay và đi vay vốn.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 25%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

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

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

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

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

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

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

	<u>31/12/2010</u>	<u>30/09/2011</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	2.853.389.176	2.703.066.431
- Tiền gửi ngân hàng	6.658.362.056	3.714.927.718
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	63.000.000.000	33.000.000.000
Cộng:	<u>72.511.751.232</u>	<u>39.417.994.149</u>
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.725.951.059	5.343.071.882
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(613.769.989)	(1.431.367.782)
Cộng:	<u>3.112.181.070</u>	<u>3.911.704.100</u>
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	195.818.458.609	153.946.357.929
- Phải thu khách hàng	132.115.616.724	87.796.758.375
- Chung cư 15 tầng khu TTTM	62.749.999	50.750.000
- Biệt thự khách sạn Ngọc Trúc (10.000m ²)	2.808.901.499	2.808.901.499
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu	662.897.018	285.404.000
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM	100.000.000	100.000.000
- Chung cư 21 tầng TTTM	138.899.315	57.356.315

- Doanh thu dịch vụ	407.790.116	28.180.442
- Khu nhà ở Gò Cát 2 - Bà Rịa	184.433.500	184.433.500
- Khu nhà ở H3 khu TTTM Vũng Tàu	920.000.000	920.000.000
- Kí ốt chợ phường 10 Vũng Tàu	329.683.264	306.803.583
- Các công trình nhận thầu xây lắp	8.752.027.679	1.081.048.849
- Khu Nhà ở đôi 2 Phường 10	15.408.888.556	11.899.348.855
- Khu Trung tâm Thương mại Vũng Tàu	25.567.575	25.567.575
- Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	219.360.000	219.360.000
- Khu nhà ở TĐC Bến Đình	314.000.000	2.469.069.045
- Khu dân cư Phú Mỹ	200.000.000	9.969.010.000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9	18.726.675.000	8.126.477.872
- Dự án 39.925 m2 P11	12.964.488.000	964.488.000
- Lô B - 199 NKKN	51.242.095.000	48.292.306.500
- Phải thu khác	18.647.160.203	8.252.340
- Trả trước cho người bán	48.617.301.026	50.151.516.385
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		
- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	15.678.445.657	16.286.971.969
- Dự phòng phải thu khó đòi	(592.904.798)	(288.888.800)
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng:	15.085.540.859	15.998.083.169
4. Hàng tồn kho	650.533.290.521	762.086.101.314
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	1.225.618.868	33.591.606
- Công cụ, dụng cụ	179.398.882	39.069.981
- Chi phí SX, KD dở dang	502.812.824.337	592.486.830.218
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
- Chung cư Đôi 2 Phường 10	8.836.264.115	9.392.349.569
- Khu tái định cư Bến Đình	9.355.193.029	
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	2.333.132.514	11.504.011.708
- Chung cư 199 khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa	30.526.524.644	64.875.123.996
- Khu nhà ở Ngã Giao - Châu Đức	144.568.500	144.568.500
- Cụm tiểu thủ Công Nghiệp& ĐT phước Thắng	7.999.584.893	9.494.915.311
- Đường số 11 nối dài, vỉa hè PHT	353.242.337	353.242.337
- Đôi 2 Phường 10	4.923.409.239	13.600.651.840
- Đường 11+ 12 khu dân cư Phú Mỹ	53.795.955	
- Đường vành đai khu TĐC Bến Đình	8.141.530.912	
- Khu dân cư Phú Mỹ	54.771.128.474	97.556.912.463
- Khu Nhà ở và dịch vụ công cộng P12	7.557.757.082	12.020.287.307

- Khu nhà tạm cư Phường 10	11.916.032.014	1.382.735.694
- Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	4.291.089.456	5.659.571.730
- Khu nhà ở phía Tây đường 3/2	3.434.833.039	9.926.009.435
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	80.918.167.066	90.836.929.478
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	24.739.445	24.739.445
- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ	103.727.187.656	145.528.090.056
- Khu nhà ở 2 bên đường Thống Nhất	1.335.310.533	1.335.310.533
- Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	8.121.926.659	12.228.394.734
- Đường qui hoạch P- khu dân cư Phú Mỹ	10.796.219.438	
- Khu sinh thái VungTauWonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
- Khu nhà ở Gò Sao Q12 . TPHCM	6.574.111.855	13.124.209.482
- Chung cư Bình Giã P8	5.740.560.101	9.000.469.717
- Chung cư đường Thi Sách	68.930.902.597	68.930.902.597
- Công trình nhận thầu xây lắp	56.431.352.927	9.993.144.429
- Thành phẩm	1.964.766.822	
- Hàng hóa bất động sản	144.649.729.231	169.526.609.509
+ Khu dân cư Phú mỹ (1.332m2)	6.450.957.935	1.858.785.160
+ Khu Hải đăng P12 (dự án 49 ha)	55.131.394.000	55.830.581.500
+ 123ha Khu tiểu thủ công nghiệp P12 (48,354m2)	26.814.700.000	26.814.700.000
+ Đấu giá 170 Bình Giã, P8	15.646.658.902	15.646.658.902
+ Khu Chí Linh P11(30.000m2)	5.641.466.327	5.641.466.327
+ Khu Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
+ Khu Chí Linh P11 (34.939 m2)	29.591.990.000	29.591.990.000
+ Ki ốt khu chợ P10	490.032.518	
+ Nhà số 1 H3 - TTTM	1.615.872.000	
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
+ 63.400m2 Phú Mỹ		31.066.000.000
+ Hàng hóa khác	200.451.549	10.221.620
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	650.832.338.140	762.086.101.314
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho:	650.533.290.521	762.086.101.314
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:....		
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:....		
* Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:.		
5 . Các khoản thuế phải thu NN		
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	4.624.865.293	4.697.814.535
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	31.022.500	31.022.500
Cộng:	4.655.887.793	4.728.837.035
6 . Các khoản phải thu dài hạn		
- Phải thu dài hạn khách hàng		
- Phải thu nội bộ dài hạn		

- + Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc
- + Cho vay nội bộ
- + Phải thu nội bộ khác
- Phải thu dài hạn khác
 - + Phải thu khác
 - + Phải trả khác (trả thừa)
 - + Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi
- Giá trị thuần của các khoản phải thu dài hạn

Cộng: - -

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Chi phí XD CB dở dang	446.573.375	316.573.375
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	130.454.285	130.454.285
+ VP số 2 Trương Công Định	316.119.090	186.119.090
+ XN Bê Tông		
+ Nhà siêu thị chung cư 21 tầng TTTM		
+ VP XN1		

8. Tăng giảm tài sản cố định: (Phụ lục 01, 02 trang 23, 24)

9. Tăng giảm bất động sản đầu tư (Phụ lục 04, trang 26) **64.574.034.606** **38.666.818.247**

10. Đầu tư tài chính dài hạn: **65.418.505.050** **87.268.505.050**

- Đầu tư vào công ty con				19.650.000.000
+ Cty CP Bê tông & Xây lắp HODECO (60%)				12.000.000.000
+ Cty CP XD – Bất động sản HODECO (51%)				7.650.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết				5.600.000.000
+ Cty CP Đầu tư và XD HODECO (35%)				5.600.000.000
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát				
- Đầu tư dài hạn khác:				
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức			1.500.000.000	1.500.000.000
Dự án Gò Sao Q12 TPHCM-Tổng cục cảnh sát			52.326.883.715	52.326.883.715
+ Đầu tư chứng khoán dài hạn	S.Lượng	Đ.Giá		
Cty CP cấp nước BRVT	192.510	14.760	2.841.621.335	2.841.621.335
Cty CP DTXD & XNK P.Hưng	200.000	17.000	3.400.000.000	
Cty xây lắp Thừa Thiên Huế	500.000	10.700	5.350.000.000	5.350.000.000
Trái phiếu Chính phủ				
+ Cho vay dài hạn				
+ Đầu tư dài hạn khác				
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn				
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn				

Cộng: **65.418.505.050** **87.268.505.050**

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

- Số dư đầu năm	892.149.235	323.996.750
- Tăng trong năm	3.411.298.502	
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm		323.996.750
- Giảm khác		
- Số dư cuối năm	4.303.447.737	-
12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
13. Các khoản vay và nợ ngắn hạn	155.936.139.988	160.144.956.152
- Vay ngắn hạn	Lãi suất 141.163.389.047	160.144.956.152
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNVT	30.000.000.000	24.456.575.254
+ BIDV CN Tp.Vũng Tàu	Theo từng khế ước 35.649.034.000	34.685.537.519
+ Vietcombank CN Tp.Vũng Tàu	Theo từng khế ước 12.282.489.916	58.671.865.042
+ Ngân hàng Việt Nga	47.231.865.131	29.487.543.737
+ Vay Ngân Hàng Công Thương	16.000.000.000	12.843.434.600
- Vay dài hạn đến hạn trả		
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
- Vay ngắn hạn khác	14.772.750.941	
Cộng:	155.936.139.988	160.144.956.152
14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
- Phải trả người bán	50.849.629.701	9.789.324.691
- Người mua trả tiền trước	123.215.821.502	127.348.031.333
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	15.306.000.059	16.122.814.387
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	27.369.000.000	21.918.000.000
+ Khu Nhà ở đời 2 Phường 10	4.672.155.120	8.746.620.086
+ Khu nhà ở Nam Kỳ Khởi Nghĩa	299.151.000	299.151.000
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	5.884.380.000	5.884.380.000
+ Khu nhà ở TĐC Bến Đình	10.021.609.648	21.609.648
+ Chung cư lô A - NKKN	4.400.000.000	5.111.000.000
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	28.804.894.000	30.995.048.912
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ	2.095.000.000	3.590.000.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ	23.200.680.000	32.548.874.400
+ Khác (XN)	1.162.951.675	2.110.532.900
Cộng:	123.215.821.502	127.348.031.333
15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
15.1 Thuế phải nộp Nhà nước	26.099.680.399	17.023.761.216
- Thuế GTGT	64.547.860	20.868.782
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	25.956.254.379	17.002.892.434
- Thuế tài nguyên		

- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác	78.878.160	
15.2 Các khoản phải nộp khác		
- Các khoản phí, lệ phí		
- Các khoản phải nộp khác		
Cộng:	26.099.680.399	17.023.761.216
16. Chi phí phải trả		
- Chi phí phải trả	6.291.156.756	5.716.034.211
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	600.821.599	556.538.486
17. Các khoản phải trả, phải nộp khác	106.793.480.897	91.922.827.843
- Kinh phí công đoàn	153.338.548	
- Bảo hiểm xã hội, y tế	4.713.574	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	96.800.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	106.538.628.775	91.922.827.843
Trong đó: một số khoản phải trả có giá trị lớn:		
+ Công ty CP XD Tân Bình	3.552.193.539	3.552.193.539
+ Nguyễn Văn Bình	3.643.012.000	3.643.012.000
+ Đặng Văn Tàu (Liên doanh đầu tư BĐS)	15.427.143.878	12.417.133.000
+ Nhận liên doanh dự án đường Thi Sách, VT	49.020.000.000	47.270.000.000
+ Đồi đất tái định cư: DA Khu đô thị Phú Mỹ, huyện Tân Thành	17.317.164.436	19.829.078.436
+ Cty TNHH TMDV Sài Gòn – V.Tàu		
+ Nhận tiền bán CP XN số 1	1.946.200.000	
+ Nhận tiền bán CP XN số 2	1.630.750.000	
+ Nhận tiền bán CP XN BT & XL	6.285.776.678	
+ Công ty CP Đầu tư XD Hodeco		3.000.000.000
+ Khác		2.311.410.868
Cộng:	106.793.480.897	91.922.827.843
18. Phải trả dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ về cấp vốn		
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng:	-	-
19. Các khoản vay và nợ dài hạn	156.110.545.913	194.141.375.614
19.1. Vay dài hạn	156.110.545.913	193.335.875.614
- Vay ngân hàng (lãi suất điều chỉnh theo thời kỳ)	144.748.441.614	193.335.875.614
- Khu đô thị mới Phú Mỹ - Vietcombank		
- Chung cư 18 tầng Phú Mỹ - BIDV Phú Mỹ	20.000.000.000	60.000.000.000
- Khu biệt thự Ngọc Trục 2-Vtàu - Vietinbank	34.120.000.000	21.310.000.000

- Thi công CC Lô A NKKN-Vietinbank	25.000.000.000	49.300.000.000
- Siêu thị chung cư 21 tầng - Vietcombank		
- Mua máy móc thiết bị - Viettinbank		250.000.000
- Chung cư 199 Lô B NKKN - BIDV-CNVT	64.982.191.614	62.475.875.614
- Ngân hàng TMCP Phương Tây - CNVT	646.250.000	
- Vay đối tượng khác	11.362.104.299	

19.2. Nợ dài hạn

- Thuê tài chính		
- Trái phiếu phát hành		
- Nợ dài hạn khác		805.500.000
Cộng:	-	805.500.000

* Giá trị trái phiếu có thể chuyển đổi

* Thời hạn thanh toán trái phiếu

20. Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn CSH (Phụ lục 03, trang 25)

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

- Vốn đầu tư của CSH		
+ Vốn góp đầu năm	92.569.700.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	107.430.300.000	38.999.020.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	238.999.020.000
+ Cổ phiếu quỹ	(20.392.738.308)	(20.397.558.308)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	39.942.842.000	38.999.020.000

20.3. Cổ tức

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

20.4. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	23.899.902
+ Cổ phiếu thường	20.000.000	23.899.902
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.499.511	23.398.931
+ Cổ phiếu thường	19.499.511	23.398.931
+ Cổ phiếu ưu đãi		
+ Cổ phiếu quỹ	500.489	500.971

* Mệnh giá cổ phiếu:	10.000	10.000
20.5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
- Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hóa DNNN		
20.6. Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
- Quỹ đầu tư phát triển	24.117.457.939	22.920.935.558
- Quỹ dự phòng tài chính	12.095.807.041	11.709.105.225
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.995.570.901	1.929.115.240

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

	Quý 3/2010	Quý 3/2011
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Tổng doanh thu	89.660.256.195	69.162.693.999
+ Doanh thu bất động sản	74.512.234.532	37.418.778.075
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.907.605.459	8.689.160.615
+ Doanh thu VLXD	6.932.416.204	
+ Doanh thu xây dựng	6.308.000.000	23.054.755.309
02. Các khoản giảm trừ doanh thu	74.482.863	
+ Chiết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán	74.482.863	
+ Hàng bán bị trả lại		
+ Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế xuất khẩu		
03. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV		
- Doanh thu thuần	89.585.773.332	69.162.693.999
Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ:		
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận		
04. Giá vốn hàng bán	63.504.846.967	54.181.833.160
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp		26.988.041.393
- Giá vốn xây dựng		20.074.318.982
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		7.119.472.785
Cộng:	63.504.846.967	54.181.833.160
05. Doanh thu hoạt động tài chính	3.234.268.056	1.527.084.832
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.969.821.554	444.845.220
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	154.008.000	834.952.500
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		

- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm	67.034.000	166.242.000
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	43.404.502	81.045.112
06. Chi phí tài chính	1.522.502.857	2.312.782.054
- Chi phí lãi vay	951.642.147	2.312.782.054
- Chi phí hoạt động tài chính	570.860.710	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng:	1.522.502.857	2.312.782.054
07. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
7.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	14.085.226.419	46.904.771.263
7.2 Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	36.324.219.491	205.995.310
7.3 Chi phí nhân công	7.558.720.747	3.669.292.867
7.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.470.002.514	1.791.157.356
7.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.274.659.221	274.323.336
7.6 Chi phí khác bằng tiền	1.792.018.575	1.336.293.028
Cộng:	63.504.846.967	54.181.833.160
08. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế		
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.732.906.609	9.165.536.276
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	22.732.906.609	9.165.536.276
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.683.226.652	2.272.278.422
- Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp	17.049.679.957	6.893.257.854

09. Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

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

VI. Những thông tin khác.

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, Theo lĩnh vực kinh doanh:

- Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010

Chỉ tiêu	Bất động sản	Xây dựng	Bê Tông, VLXD	Dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	74.437.751.669	6.308.000.000	6.932.416.204	1.907.605.459	89.585.773.332
Giá vốn	49.185.555.032	6.244.181.818	6.452.144.188	1.622.965.929	63.504.846.967

Lợi nhuận gộp	25.252.196.637	63.818.182	480.272.016	284.639.530	26.080.926.365
---------------	----------------	------------	-------------	-------------	-----------------------

- Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011

Chỉ tiêu	Bất động sản	Xây dựng	Bê Tông, VLXD	Dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	37.418.778.075	23.054.755.309		8.689.160.615	69.162.693.999
Giá vốn	26.988.041.393	20.074.318.982		7.119.472.785	54.181.833.160
Lợi nhuận gộp	10.430.736.682	2.980.436.327		1.569.687.830	14.980.860.839

b, Theo khu vực địa lý: Doanh thu của công ty chủ yếu từ Vũng Tàu và TP.HCM.

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong 9 tháng đầu năm 2011, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	Mua hàng	23.592.247.492
		Góp vốn	12.000.000.000
		Bán hàng	856.751.679
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	Mua hàng	20.289.838.583
		Góp vốn	7.650.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Mua hàng	74.661.811.455
		Góp vốn	5.600.000.000
		Bán hàng	4.009.271.342

Cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị Phải thu/Phải trả
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	Phải trả tiền các công trình xây dựng	(1.016.517.452)
		ứng trước tiền các công trình xây dựng	14.284.777.000
		Phải thu khác	583.035.169
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	Phải trả tiền các công trình xây dựng	(371.068.681)
		ứng trước tiền các công trình xây dựng	1.528.931.319
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Phải trả tiền các công trình xây dựng	-
		ứng trước tiền các công trình xây dựng	15.491.125.000

		Phải trả khác	3.000.000.000
--	--	---------------	---------------

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận Quý 3/2011:

*** Doanh thu:**

	<i>Quý 3/2010</i>	<i>Quý 3/2011</i>	<i>Chênh lệch</i>
<i>Doanh thu</i>	89.660.256.195	69.162.693.999	-20.497.562.196
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	17.049.679.957	6.893.257.854	-10.156.422.103

Doanh thu riêng quý 3/2011 giảm 22.8% so với quý 3/2010 do:

Khủng hoảng kinh tế kéo dài, Thị trường tài chính nói chung bị thắt chặt nguồn vốn kinh doanh khó khăn, nhà đất đóng băng, thị trường bất động sản giao dịch trầm lắng, hàng hóa tiêu thụ chậm mà nguồn thu chính của Công ty là bất động sản cũng bị ảnh hưởng dẫn đến doanh thu của quý 3/2011 giảm hơn so với quý 3/2010.

*** Lợi nhuận:**

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2011 so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2010 của công ty giảm 59.5.% do:

Doanh thu trong kỳ được ghi nhận chủ yếu từ Chung cư lô B 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 3, Vũng Tàu và hoạt động xây lắp. Dự án lô B có tỷ suất lợi nhuận thấp, lãi vay ngân hàng cao, chi phí đầu vào tăng hơn so với cùng kỳ năm trước. Vì vậy doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn nên phần nào ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó lãi từ hoạt động xây lắp không cao dẫn đến lợi nhuận của quý 3/2011 thấp.

Đây mới chỉ là báo cáo tài chính của Công ty mẹ.

Người lập biểu

(đã ký)

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

(đã ký)

Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2011

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Số dư đầu năm	24.835.807.630	25.244.137.385	17.779.988.836	2.083.787.087	12.436.728.058	82.380.448.996
2	Số tăng trong kỳ	28.931.436.828	89.323.000	34.323.800	170.658.182	-	29.225.741.810
	- Mua sắm mới	28.429.275.009	89.323.000	34.323.800	170.658.182		28.723.579.991
	- Xây dựng mới	502.161.819					502.161.819
3	Giảm trong kỳ	16.073.655.221	6.147.422.789	15.606.037.338	205.943.119	12.436.728.058	50.469.786.525
	- Nhượng bán		250.505.191		34.323.800		284.828.991
	- Giảm khác	16.073.655.221	5.896.917.598	15.606.037.338	171.619.319	12.436.728.058	50.184.957.534
4	Số dư cuối kỳ	37.693.589.237	19.186.037.596	2.208.275.298	2.048.502.150	-	61.136.404.281
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ						
1	Số dư đầu năm	17.313.687.213	9.637.941.521	3.853.588.214	925.553.448	9.050.867.159	40.781.637.555
2	Khấu hao trong kỳ	1.682.391.425	9.378.554.903	211.768.653	253.170.460		11.525.885.441
3	Giảm trong kỳ	12.669.630.890	250.505.191	2.391.672.356	1.716.190	9.050.867.159	24.364.391.786
4	Số dư cuối kỳ	6.326.447.748	18.765.991.233	1.673.684.511	1.177.007.718		27.943.131.210
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH						-
1	Tại ngày đầu năm	7.522.120.417	15.606.195.864	13.926.400.622	1.158.233.639	3.385.860.899	41.598.811.441
2	Tại ngày cuối kỳ	31.367.141.489	420.046.363	534.590.787	871.494.432	-	33.193.273.071

PHỤ LỤC 02

Tăng giảm tài sản cố định vô hình từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

PHỤ LỤC 03
VỐN CHỦ SỞ HỮU
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 30/09/2011

Chi tiết	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa PP
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	92.569.700.000	41.585.823.000		11.145.131.334	7.187.161.472	45.089.048.331
- Tăng vốn năm trước	52.518.910.000,00	188.001.626.940				
- Lãi trong năm trước						100.944.173.189
- Mua cổ phiếu quỹ			(20.392.738.308)			
- Chia cổ phiếu thưởng	35.986.060.000,00	(35.986.060.000)				
- Trích lập các quỹ				12.972.326.605	4.908.645.569	(26.223.708.221)
- Chia cổ tức bằng CP	18.925.330.000					(18.925.330.000)
- Chia cổ tức bằng TM						(21.017.512.000)
-Trả các bên liên doanh, khác						(10.507.615.424)
SỐ DƯ CUỐI NĂM TRƯỚC	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	24.117.457.939	12.095.807.041	69.359.055.875
- Tăng vốn kỳ này						
- Lãi trong kỳ này						57.221.110.415
- Mua cổ phiếu quỹ			(4.820.000)			
- Trích lập các quỹ				(773.403.634)	(386.701.816)	743.948.923
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu 2010	38.999.020.000					(38.999.020.000)
- Giảm khác				(423.118.747)		(85.934.605)
SỐ DƯ CUỐI KỲ	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	88.239.160.608

PHỤ LỤC 04
Tăng giảm bất động sản đầu tư đến ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I	NGUYÊN GIÁ BĐS ĐẦU TƯ	66.971.953.426		26.193.370.491	40.778.582.935
1	Quyền sử dụng đất	17.741.150.000		-	17.741.150.000
2	Nhà	49.230.803.426		26.193.370.491	23.037.432.935
3	Nhà và quyền sử dụng đất			-	-
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ	2.397.918.820	1.008.483.766	1.294.637.898	2.111.764.688
1	Quyền sử dụng đất			-	-
2	Nhà	2.397.918.820	1.008.483.766	1.294.637.898	2.111.764.688
3	Nhà và quyền sử dụng đất			-	-
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI BĐS ĐẦU TƯ	64.574.034.606	(1.008.483.766)	24.898.732.593	38.666.818.247
1	Quyền sử dụng đất	17.741.150.000		-	17.741.150.000
2	Nhà	46.832.884.606	(1.008.483.766)	24.898.732.593	20.925.668.247
3	Nhà và quyền sử dụng đất				



Trụ sở chính:

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

ĐT: 064. 3856 274 Fax: 064 3856 205

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