

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT
Quý 4 năm 2009

I. A . BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị : Đồng VN

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	Tài sản ngắn hạn	534,775,055,592	694,984,726,819
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6,233,866,033	50,169,681,260
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1,717,033,000	3,613,988,100
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	95,554,079,173	95,257,069,497
4	Hàng tồn kho	429,548,448,784	543,879,805,447
5	Tài sản ngắn hạn khác	1,721,628,602	2,064,182,515
II	Tài sản dài hạn	30,129,070,897	78,648,276,071
1	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>		
2	Tài sản cố định	25,867,714,667	33,169,230,498
	- Tài sản cố định hữu hình	18,306,278,837	25,145,478,471
	- Tài sản cố định vô hình	7,181,127,000	7,168,627,000
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Chi phí XDCB dở dang	380,308,830	855,125,027
4	Bất động sản đầu tư		40,010,668,503
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4,140,521,335	5,224,221,335
6	Tài sản dài hạn khác	120,834,895	244,155,735
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	564,904,126,489	773,633,002,890
IV	Nợ phải trả	440,316,229,675	567,744,326,668
1	Nợ ngắn hạn	332,710,737,869	444,666,510,749
2	Nợ dài hạn	107,605,491,806	123,077,815,919
V	Vốn chủ sở hữu	124,587,896,814	205,888,676,222
1	Vốn chủ sở hữu	122,949,834,572	205,682,700,682
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	81,280,000,000	81,280,000,000
	- Thặng dư vốn cổ phần	30,364,536,000	38,424,123,000
	- Vốn khác của chủ sở hữu		
	- Cổ phiếu quỹ	(4,712,168,000)	
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
	- Quỹ PTSX , Dự phòng tài chính	8,952,034,488	8,943,447,398
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7,065,432,084	77,035,130,284
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB		
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	1,638,062,242	205,975,540
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,638,062,242	205,975,540
	- Nguồn kinh phí		

	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	564,904,126,489	773,633,002,890

II. B KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Kỳ này	Luỹ kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	92,273,835,085	304,863,626,762
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	118,313,636	119,484,623
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	92,155,521,449	304,744,142,139
4	Giá vốn hàng bán	50,793,205,722	196,751,727,807
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	41,362,315,727	107,992,414,332
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1,121,291,846	4,063,083,166
7	Chi phí tài chính	5,320,015,779	13,702,937,812
8	Chi phí bán hàng	35,100,000	69,900,000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,574,695,553	15,645,213,866
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	31,553,796,241	82,637,445,820
11	Thu nhập khác	98,957,779	958,189,338
12	Chi phí khác	1,212,016,676	2,031,496,683
13	Lợi nhuận khác	(1,113,058,897)	(1,073,307,345)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30,440,737,344	81,564,138,475
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,925,349,423	9,666,269,351
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26,515,387,921	71,897,869,124
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu		

III. C CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

	Chỉ tiêu	Quý này	Cả năm
1	Cơ cấu tài sản (%)		
	- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	5.33	10.17
	- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	94.67	89.83
2	Cơ cấu nguồn vốn (%)		
	- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	77.95%	73.39%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	22.05%	26.61%
3	Khả năng thanh toán (Lần)		
	- Khả năng thanh toán nhanh	0.02	0.12
	- Khả năng thanh toán hiện hành	1.61	1.56
4	Tỷ suất lợi nhuận (%)		
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	4.69	9.29
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	28.77	23.59
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	21.28	34.92

Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 1 năm 2010

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2009

Đơn vị : Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.25	92,273,835,085	52,116,512,268	304,863,626,762	301,011,352,592
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		118,313,636	1,637,101,705	119,484,623	1,637,101,705
3	Doanh thu thuần về bán hàng	10		92,155,521,449	50,479,410,563	304,744,142,139	299,374,250,887
	và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)			-	-	-	-
4	Giá vốn hàng bán	11		50,793,205,722	41,407,295,013	196,751,727,807	242,544,601,322
5	Lợi nhuận về bán hàng và	20		41,362,315,727	9,072,115,550	107,992,414,332	56,829,649,565
	cung cấp dịch vụ (20= 11-11)			-	-	-	-
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1,121,291,846	1,590,341,120	4,063,083,166	4,484,668,764
7	Chi phí tài chính	22	VI.28	5,320,015,779	1,456,174,938	13,702,937,812	6,402,415,426
	<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		5,101,042,791	342,531,817	10,950,981,058	1,569,241,572
8	Chi phí bán hàng	24		35,100,000	16,000,000	69,900,000	1,562,102,770
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5,574,695,553	2,469,764,145	15,645,213,866	9,040,414,577
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		31,553,796,241	6,720,517,587	82,637,445,820	44,309,385,556
+	(30 = 20 + (21 -22) - (24 + 25)			-	-	-	-
11	Thu nhập khác	31		98,957,779	591,143,473	958,189,338	928,211,473
12	Chi phí khác	32		1,212,016,676	838,483,234	2,031,496,683	877,592,068
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1,113,058,897)	(247,339,761)	(1,073,307,345)	50,619,405
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		30,440,737,344	6,473,177,826	81,564,138,475	44,360,004,961
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	3,925,349,423	1,167,140,731	9,666,269,351	10,466,298,070
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		26,515,387,921	5,306,037,095	71,897,869,124	33,893,706,891
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80					

Ghi chú : Cột quý 4 của năm trước công ty lấy số liệu từ bảng báo cáo tài chính của công ty Q4/2008

Vũng tàu, ngày 20 tháng 1 năm 2010

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2009

Đơn vị : Đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		694,984,726,819	534,775,055,592
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50,169,681,260	6,233,866,033
1. Tiền	111	V.01	50,169,681,260	6,233,866,033
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3,613,988,100	1,717,033,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3,933,971,400	3,794,542,300
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(319,983,300)	(2,077,509,300)
III- Các khoản phải thu	130		95,257,069,497	95,554,079,173
1. Phải thu của khách hàng	131		45,468,386,600	56,191,863,199
2. Trả trước cho người bán	132		27,138,953,566	19,191,224,951
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	23,116,865,129	20,170,991,023
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(467,135,798)	
IV- Hàng tồn kho	140		543,879,805,447	429,548,448,784
1. Hàng tồn kho	141	V.04	543,879,805,447	429,548,448,784
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2,064,182,515	1,721,628,602
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15,152,504	329,777,204
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		844,919,506	453,793,402
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,204,110,505	938,057,996
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		78,648,276,071	30,129,070,897
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II- Tài sản cố định	220		33,169,230,498	25,867,714,667
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	25,145,478,471	18,306,278,837
- Nguyên giá	222		63,301,184,419	49,466,936,598
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(38,155,705,948)	(31,160,657,761)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7,168,627,000	7,181,127,000
- Nguyên giá	228		7,206,127,000	7,206,127,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(37,500,000)	(25,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	855,125,027	380,308,830
III- Bất động sản đầu tư	240	V.12	40,010,668,503	0
- Nguyên giá	241		40,778,582,935	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(767,914,432)	
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5,224,221,335	4,140,521,335
1. Đầu tư tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	5,224,221,335	4,140,521,335
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V- Tài sản dài hạn khác	260		244,155,735	120,834,895
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	244,155,735	120,834,895
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)	270		773,633,002,890	564,904,126,489
A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		567,744,326,668	440,316,229,675
I- Nợ ngắn hạn	310		444,666,510,749	332,710,737,869
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	148,315,126,217	74,964,285,779
2. Phải trả cho người bán	312		24,852,383,507	35,641,983,256
3. Người mua trả tiền trước	313		150,397,838,720	156,960,852,507
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	12,864,179,283	9,201,767,918
5. Phải trả người lao động	315		530,749,157	140,543,000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	5,318,260,976	5,780,108,039
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	102,387,972,889	50,021,197,370
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II- Nợ dài hạn	330		123,077,815,919	107,605,491,806
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	122,400,803,771	107,213,660,284
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		677,012,148	391,831,522
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		205,888,676,222	124,587,896,814
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	205,682,700,682	122,949,834,572
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		81,280,000,000	81,280,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		38,424,123,000	30,364,536,000

3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			(4,712,168,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4,885,901,062	4,894,488,152
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,057,546,336	4,057,546,336
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		77,035,130,284	7,065,432,084
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		205,975,540	1,638,062,242
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		205,975,540	1,638,062,242
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		773,633,002,890	564,904,126,489
1. Tài sản thuê ngoài		24		
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				

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 1 năm 2010

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 năm 2009

Phương pháp trực tiếp

Đơn vị : Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	305,327,085,749	269,587,058,919
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(166,303,166,022)	(143,337,948,889)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19,160,883,472)	(13,288,380,888)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(27,834,921,089)	(18,971,563,329)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8,576,080,789)	(7,536,076,448)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	186,574,940,006	82,770,078,380
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(105,940,289,728)	(130,690,685,668)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	164,086,684,655	38,532,482,077
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2,045,813,972)	(381,795,200)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	452,643,797	296,911,085
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	(27,278,719,000)	(15,086,405,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	25,729,685,000	11,607,572,340

7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,444,068,758	3,793,335,895
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(698,135,417)	229,619,120
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	14,382,987,000	
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		(3,791,368,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	16,494,910,432	6,770,780,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(150,266,228,273)	(60,553,596,421)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(64,403,170)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(119,452,734,011)	(57,574,184,421)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	43,935,815,227	(18,812,083,224)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6,233,866,033	25,045,949,257
- 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	50,169,681,260	6,233,866,033

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 1 năm 2016

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2009

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1 Hình thức sở hữu vốn : Vốn góp các cổ đông
- 2 Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư , xây dựng . Dịch vụ du lịch , thương mại .
- 3 Ngành nghề kinh doanh : KD nhà , VLXD , Xây lắp , du lịch , bê tông tươi ...

II Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1 Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày **01/1/09** kết thúc vào ngày **31/12/2009**)
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Đơn vị sử dụng là đồng Việt Nam (VND)

III Chế độ kế toán áp dụng

- 1 Chế độ kế toán áp dụng : Áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/6/0006 của Bộ Tài Chính
- 2 Hình thức kế toán áp dụng ; Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung

IV Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

V Các chính sách kế toán áp dụng

1 Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển gồm:

- Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ , giao dịch thực tế . Tại thời điểm cuối năm 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 liên độ kế toán .

2 Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho :

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc .
- 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

3 Nguyên tắc ghi nhận khấu hao TSCĐ :

Tài sản cố định hữu hình , 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 .

4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ bất động sản đầu tư :

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

5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :

Các khoản đầu tư vào công ty con , công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc . Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc

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 .

6 Nguyên tắc ghi nhận 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
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 tài sản (được vốn hoá) bao gồm các khoản lãi vay .

7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước :

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 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 .

8 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 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 .

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

Các khoản được ghi nhận các khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa liên độ .

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

10 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu
Vốn khác của chủ sở hữu , chênh lệch đánh giá lại tài sản , chênh lệch tỷ giá hối đoái Lợi nhuận sau thuế , các quỹ .

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

Doanh thu bán hàng , Doanh thu cung cấp dịch vụ , doanh thu hợp đồng XD , doanh thu hoạt động tài chính .

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

Gồm các khoản chi phí lãi vay , dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán . Các khoản trên được nhận theo tổng phát sinh trong kỳ , không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính .

13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập DN hiện hành , hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế về thuế

suất thuế TNDN trong năm hiện hành .

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

14 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) .

15 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động KD .

1 .Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng
- Tiền đang chuyển
- Các khoản tương đương tiền

Cộng

2.Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn
- Đầu tư ngắn hạn khác
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Cộng

3 . Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu khách hàng

- Chung cư 15 tầng khu TTTM
- Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m2)
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM
- Chung cư 21 tầng TTTM
- Doanh thu dịch vụ
- Khu nhà ở Gò Cát 2 - Bà Rịa
- Khu nhà ở H3 khu TTTM Vũng Tàu
- Ki ốt chợ phường 10 Vũng Tàu
- Các công trình nhận thầu xây lắp
- Khu Nhà ở đôi 2 Phường 10
- Khu Trung tâm Thương mại Vũng Tàu
- Nhà khu phố chợ phường 10 Vũng Tàu
- Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa
- Khu nhà ở TĐC Bến Đình
- Khu dân cư Phú Mỹ
- Khu Sao Mai Bến ĐìnhP9
- Dự án 39.925 m2 P11
- Phải thu khác

	<i>31/12/2009</i>	<i>1/1/2009</i>
	3,753,621,154	1,621,045,152
	46,416,060,106	4,612,820,881
	50,169,681,260	6,233,866,033
	3,933,971,400	3,794,542,300
	-319,983,300	-2,077,509,300
	3,613,988,100	1,717,033,000
	45,468,386,600	56,191,863,199
	284,099,999	918,102,169
	2,808,901,499	4,093,365,000
	727,307,018	1,078,268,318
	545,660,000	2,887,000,000
	218,622,315	7,181,000,000
	227,660,139	182,537,338
	184,433,500	332,996,000
	920,000,000	
	386,807,664	377,278,294
	1,503,816,324	46,949,000
	17,681,496,500	29,167,480,279
	25,567,575	25,567,575
		15,446,000
	219,360,000	219,360,000
	709,000,000	4,976,090,000
	200,000,000	
	4,194,980,500	
	7,531,000,000	
	7,099,673,567	4,690,423,226

- Trả trước cho người bán

-

- Các khoản phải thu khác:

+ Phải thu khác

- Dự phòng phải thu khó đòi

- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác

Cộng

- Hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi trên đường

- Nguyên liệu, vật liệu

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí SX, KD dở dang

- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)

- Chung cư Đồi 2 Phường 10

- Khu tái định cư Bến Đình

- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình

- Chung cư 199 khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa

- Chung cư 15 tầng khu TTTM

- Khu nhà ở Ngã Giao - Châu Đức

- Cụm tiểu thủ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng

- Đường số 11 nối dài, vỉa hè PHT

- Đồi 2 Phường 10

- Đường 11+ 12 khu dân cư Phú Mỹ

- Đường vành đai khu TĐC Bến Đình

- Khu dân cư Phú Mỹ

- Khu Nhà ở và dịch vụ công cộng P 12

- Khu nhà tạm cư Phường 10

- Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2

- Khu nhà ở Phía tây 3/2

- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2

- 10.000m2 đất Ngọc Tước

- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ

- Siêu thị, chung cư 21 tầng TTTM

- Khu nhà ở 2 bên đường Thống Nhất

- Khu vườn điều P11

- Đường qui hoạch 81-khu dân cư PMỹ

- Đường qui hoạch P- khu dân cư PMỹ

- Khu sinh thái ViWonderland

- Khu nhà ở Gò Sao Quận 12 . TPHCM

- Chung cư Bình Giã P8

- Khu nhà ở liên kế H2 phú Mỹ

- Chung cư đường Thi Sách

- Công trình nhận thầu xây lắp

- Thành phẩm

- Hàng hóa bất động sản

	27,138,953,566	19,191,224,951
	23,116,865,129	20,170,991,023
	-467,135,798	
	22,649,729,331	20,170,991,023
	543,879,805,447	429,548,448,784
	320,247,002	679,016,456
	93,972,156	17,807,092
	429,011,056,617	298,687,701,397
	1,050,233,655	973,342,563
	8,001,867,490	1,849,733,637
	8,429,313,432	8,002,281,897
	11,656,984,678	16,616,536,963
	63,071,854,163	9,421,620,251
		3,023,304,566
	144,568,500	144,568,500
	4,817,237,694	2,021,742,727
	353,242,337	353,242,337
	7,909,587,913	47,665,652,832
	130,950,314	831,206,843
	5,907,812,852	2,324,588,951
	38,603,632,512	62,462,526,247
	4,215,089,187	3,196,011,118
	11,062,022,692	4,206,555,214
	3,421,368,589	2,128,090,575
	644,113,035	
	71,361,195,124	56,648,333,422
		640,221,761
	2,237,841,579	1,131,281,385
	23,019,810,963	43,795,108,178
	1,335,310,533	1,335,310,533
		1,851,655,156
	398,417,586	273,043,545
	5,478,650,648	248,903,279
	4,524,026,097	1,707,590,642
	70,028,300,000	
	1,136,272,727	
	471,145,859	
	64,455,363,636	
	15,144,842,822	25,835,248,275
	1,874,459,317	1,262,450,475
	112,580,070,355	128,402,549,094

- Đầu tư vào công ty liên kết			
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát			
- Đầu tư dài hạn khác:			
<i>Đầu tư vào Công ty CP cấp nước Châu Đức</i>			
- Đầu tư chứng khoán dài hạn	Số lượng	Đơn giá	
<i>Cty CP cấp nước BRVT</i>	292,510	12,561	
<i>Trái phiếu Chính phủ</i>			
+ 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			
* Danh sách các công ty con, công ty liên kết,			
12 Chi phí trả trước dài hạn			
- Số dư đầu năm			120,834,895
- Tăng trong năm			446,506,148
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm			
- Giảm khác			323,185,308
- Số dư cuối năm			120,834,895
13 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
14 Các khoản vay và nợ ngắn hạn			
- Vay ngắn hạn		Lãi suất	
- Ngân hàng đầu tư PT tỉnh BRVT		Theo từng khế ước	56,865,923,329
- Ngân hàng Vietcombank CN VT		Theo từng khế ước	40,000,000,000
- Ngân hàng Việt Nga			35,724,307,165
- Vay Ngân hàng Công Thương			7,992,744,760
- Vay dài hạn đến hạn trả			
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả			
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả			
- Vay ngắn hạn khác			7,732,150,963
Cộng			74,964,285,779
15 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước			
- Phải trả người bán			24,852,383,507
- Người mua trả tiền trước			156,960,852,507
- Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m ²)			1,558,244,501
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM			2,300,000,000
- Chung cư 21 tầng TTTM			1,817,093,000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9			38,334,570,000
- Dự án khu đô thị mới Phú Mỹ			4,995,900,000
- Các công trình nhận thầu xây lắp			17,734,000,000
- Khu Nhà ở đối 2 Phường 10			4,357,563,838
- Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa			299,151,000
- Khu biệt thự Đối Ngọc Tước 2			5,884,380,000
- Khu nhà ở TĐC Bến Đình			10,000,000,000
			11,394,752,000

- Khu Chi Linh phường 11 (39.925m2)
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa
- Khác (XN)

Cộng

16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

16.1 Thuế phải nộp Nhà nước

- Thuế GTGT
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt
- Thuế xuất, nhập khẩu
- Thuế TNDN
- Thuế tài nguyên
- Thuế nhà đất
- Tiền thuê đất
- Các loại thuế khác

16.2 Các khoản phải nộp khác

- Các khoản phí, lệ phí
- Các khoản phải nộp khác

Cộng

17 Chi phí phải trả

- Chi phí phải trả
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

18 Các khoản phải trả, phải nộp khác

- Tài sản thừa chờ xử lý
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm xã hội
- Kinh phí công đoàn
- Doanh thu chưa thực hiện
- Quỹ quản lý của cấp trên
- Cổ tức phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

19 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

20 Các khoản vay và nợ dài hạn

20.1 Vay dài hạn

- Vay ngân hàng

Lãi suất

điều chỉnh theo thời kỳ

- Khu đô thị mới Phú Mỹ - Vietcombank

điều chỉnh theo thời kỳ

- Khu biệt thự Ngọc Tước 2-Vtàu - Vietinban

điều chỉnh theo thời kỳ

- Siêu thị chung cư 21 tầng - Vietcombank

	24,669,000,000
73,132,940,000	3,119,545,511
655,233,882	
150,397,838,720	156,960,852,507
12,864,179,283	9,201,767,918
3,190,444,659	1,075,258,470
9,673,734,624	8,126,509,448
12,864,179,283	9,201,767,918
5,318,260,976	5,780,108,039
677,012,148	391,831,522
58,652,000	
	4,379,342,400
102,329,320,889	45,641,854,970
102,387,972,889	50,021,197,370
122,400,803,771	107,213,660,284
99,339,478,771	97,617,335,284
9,809,265,784	13,059,265,784
53,207,655,371	40,458,069,500
24,500,000,000	44,100,000,000

- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		
23 Tài sản thuê ngoài		
23.1 Giá trị tài sản thuê ngoài		
- TSCĐ thuê ngoài		
- Tài sản khác thuê ngoài		
23.2 Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của Hợp đồng thuê hoạt động TSCĐ không hủy ngang theo các thời hạn		
- Đến 1 năm		
- Trên 1-5 năm		
- Trên 5 năm		
24 Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động KD		
24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<i>Quý 4/2009</i>	<i>Quý 3/2009</i>
- Tổng doanh thu	92,273,835,085	88,788,924,837
+ Doanh thu bất động sản	62,208,992,985	80,384,557,512
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,753,388,469	2,778,452,903
+ Doanh thu VLXD,Be tong	9,771,399,751	3,119,550,786
+ Doanh thu xây dựng	17,540,053,880	2,506,363,636
- Các khoản giảm trừ doanh thu	118,313,636	
+ Chiết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán	118,313,636	
+ Hàng bán bị trả lại		
+ Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế xuất khẩu		
- Doanh thu thuần	92,155,521,449	88,788,924,837
Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
24.2 Doanh thu hoạt động tài chính	1,121,291,846	563,285,454
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	156,148,306	124,036,608
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu		194,125,046
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm	587,859,840	245,123,800
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	377,283,700	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
24.3 Doanh thu hợp đồng xây dựng		
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ:		
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận		
25 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	50,793,205,722	61,246,191,214
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng	50,793,205,722	61,246,191,214

26 Chi phí tài chính		
- Chi phí hoạt động tài chính	5,320,015,779	3,150,273,658
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng	5,320,015,779	3,150,273,658
27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
27.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	12,201,092,509	38,765,828,940
27.2 Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	25,429,840,692	11,725,221,232
27.3 Chi phí nhân công	7,575,225,978	5,791,247,814
27.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,161,110,856	2,293,176,383
27.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	577,131,605	485,525,746
27.6 Chi phí khác bằng tiền	2,848,804,082	2,185,191,099
Cộng	50,793,205,722	61,246,191,214
28 Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế		
- <i>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	30,440,737,344	20,694,339,358
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	30,440,737,344	20,694,339,358
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3,925,349,423	1,737,357,515
- <i>Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp</i>	26,515,387,921	18,956,981,843
29.3 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:		

VII Những thông tin khác

Giải trình tăng giảm lợi nhuận :

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2009 so với lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2009

của Công ty như sau :

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2009 : 18.956.981.843 đồng

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

Nguyên nhân : Công ty tập trung thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh vào cuối quý 4 .

Doanh thu trong kỳ được ghi nhận chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản .

Lợi nhuận quý này tăng là do từ dự án khu nhà ở Sao Mai Bến đình phường 9 - Vũng Tàu .

Vũng Tàu Ngày 20 tháng 10 năm 2009

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc