

H
O
D
E
C
O



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kết thúc ngày 31 tháng 03 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, F7, Tp.Vũng Tàu

Điện thoại: 064 3856 274

Fax: 064 3856 205

Email: info@hodeco.vn

website: www.hodeco.vn

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 - 22
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	23
Phụ lục 02 – Tăng giảm tài sản cố định vô hình	24
Phụ lục 03 – Vốn chủ sở hữu	25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý I 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	937.395.817.463
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		72.511.751.232	46.791.390.159
1. Tiền	111	V.01	9.511.751.232	11.791.390.159
2. Các khoản tương đương tiền	112		63.000.000.000	35.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.112.181.070	4.136.559.500
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.725.951.059	5.097.380.154
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(613.769.989)	(960.820.654)
III- Các khoản phải thu	130		195.818.458.609	237.706.478.822
1. Phải thu của khách hàng	131		132.115.616.724	145.750.092.266
2. Trả trước cho người bán	132		48.617.301.026	76.295.103.903
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	V.03	15.678.445.657	16.086.818.453
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(592.904.798)	(425.535.800)
IV- Hàng tồn kho	140		650.533.290.521	638.252.757.219
1. Hàng tồn kho	141	V.04	650.832.338.140	638.252.757.219
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(299.047.619)	
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		11.485.942.590	10.508.631.763
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		201.790.558	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.624.865.293	2.320.197.469
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	31.022.500	31.022.500
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.628.264.239	8.157.411.794
B-TÀI SẢN DÀI HẠN	200		183.497.499.209	168.700.665.811
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Quý I 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		49.201.511.816	13.542.381.984
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	41.598.811.441	5.939.681.609
- Nguyên giá	222		82.380.448.996	32.271.559.262
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40.781.637.555)	(26.331.877.653)
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	7.156.127.000	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.11	446.573.375	446.573.375
III- Bất động sản đầu tư	240	V.12	64.574.034.606	64.165.782.027
- Nguyên giá	241		66.971.953.426	66.971.953.426
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.397.918.820)	(2.806.171.399)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		65.418.505.050	90.668.505.050
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	V.13	65.418.505.050	65.418.505.050
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V- Tài sản dài hạn khác	260		4.303.447.737	323.996.750
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	4.303.447.737	323.996.750
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.116.959.123.231	1.106.096.483.274

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Quý I 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	598.248.431.210
I- Nợ ngắn hạn	310		481.466.783.232	412.974.634.747
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	155.936.139.988	127.660.755.960
2. Phải trả cho người bán	312		50.849.629.701	28.339.403.037
3. Người mua trả tiền trước	313		123.215.821.502	115.592.622.990
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	26.099.680.399	31.663.539.043
5. Phải trả người lao động	315		4.285.303.088	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	6.291.156.756	6.363.947.676
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	106.793.480.897	98.840.949.346
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.995.570.901	4.513.416.695
II- Nợ dài hạn	330		156.711.367.512	185.273.796.463
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	156.110.545.913	184.742.255.614
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		600.821.599	531.540.849
B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		478.780.972.487	507.848.052.064
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.22	478.780.972.487	507.848.052.064
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(20.392.738.308)	(20.392.738.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.117.457.939	23.694.339.192
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		12.095.807.041	12.095.807.041
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		69.359.055.875	98.849.254.199
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.116.959.123.231	1.106.096.483.274

Người lập biểu
(đã ký)
Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng
(đã ký)
Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 04 năm 2011
Tổng Giám đốc
(đã ký)
Đoàn Hữu Thuận

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 1		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.25	92.621.354.430	97.787.353.807	92.621.354.430	97.787.353.807
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.665.538.873		1.665.538.873	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		90.955.815.557	97.787.353.807	90.955.815.557	97.787.353.807
4	Gía vốn hàng bán	11		62.672.005.465	45.769.936.089	62.672.005.465	45.769.936.089
5	Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 11-11)	20		28.283.810.092	52.017.417.718	28.283.810.092	52.017.417.718
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2.085.879.612	1.121.420.284	2.085.879.612	1.121.420.284
7	Chi phí tài chính	22	VI.28	2.381.333.832	3.847.658.003	2.381.333.832	3.847.658.003
	Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.545.707.292	3.838.527.793	1.545.707.292	3.838.527.793
8	Chi phí bán hàng	24		68.700.000	93.058.168	68.700.000	93.058.168
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.551.522.856	4.679.964.970	4.551.522.856	4.679.964.970
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD 30 = 20 + (21 -22) - (24 + 25)	30		23.368.133.016	44.518.156.861	23.368.133.016	44.518.156.861
11	Thu nhập khác	31		12.873.899.048	111.941.294	12.873.899.048	111.941.294
12	Chi phí khác	32		130.858.800	45.227.631	130.858.800	45.227.631
13	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12.743.040.248	66.713.663	12.743.040.248	66.713.663
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	50		36.111.173.264	44.584.870.524	36.111.173.264	44.584.870.524
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	6.620.974.940	11.146.217.631	6.620.974.940	11.146.217.631
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		29.490.198.324	33.438.652.893	29.490.198.324	33.438.652.893
19	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 04 năm 2011
Tổng Giám đốc
(*đã ký*)
Đoàn Hữu Thuận

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý I năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	31/03/2011	31/03/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	64.464.576.957	42.721.325.575
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(5.610.323.400)	(51.711.519.075)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.315.197.644)	(7.779.378.408)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(12.315.011.157)	(7.404.391.545)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.000.000.000)	(1.844.362.227)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.374.303.716	31.518.429.594
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(41.249.974.860)	(37.360.095.712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	14.348.373.612	(31.859.991.798)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(76.067.800)	(140.606.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	94.565.401	111.746.147
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.645.361.000)	(1.815.540.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.273.931.905	1.221.875.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.085.879.612	1.121.420.284
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	732.948.118	498.894.522
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	0	30.808.420.000
2. Tiền trả vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã P.hành	32	0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	15.480.000.000	2.911.854.317
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(53.874.372.263)	(32.230.579.327)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(38.394.372.263)	1.489.694.990
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(23.313.050.533)	(29.871.402.286)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	70.104.440.692	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	46.791.390.159	20.248.278.974

Người lập biểu
(đã ký)
Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng
(đã ký)
Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 04 năm 2011
Tổng Giám đốc
(đã ký)
Đoàn Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I 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: 200.000.000.000 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 phân 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>31/03/2011</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	2.853.389.176	5.701.488.984
- Tiền gửi ngân hàng	6.658.362.056	6.089.901.175
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	63.000.000.000	35.000.000.000
Cộng:	<u>72.511.751.232</u>	<u>46.791.390.159</u>
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.725.951.059	5.097.380.154
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(613.769.989)	(960.820.654)
Cộng:	<u>3.112.181.070</u>	<u>4.136.559.500</u>

3 . Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2010	31/03/2011
- Phải thu khách hàng	132.115.616.724	145.750.092.266
- Chung cư 15 tầng khu TTTM	62.749.999	62.749.999
- Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m2)	2.808.901.499	2.808.901.499
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu	662.897.018	662.897.018
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM	100.000.000	100.000.000
- Chung cư 21 tầng TTTM	138.899.315	138.899.315
- Doanh thu dịch vụ	407.790.116	578.883.339
- 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
- Ki ốt chợ phường 10 Vũng Tàu	329.683.264	329.683.264
- Các công trình nhận thầu xây lắp	8.752.027.679	8.746.347.679
- Khu Nhà ở đôi 2 Phường 10	15.408.888.556	14.186.623.534
- 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	2.469.069.047
- Khu dân cư Phú Mỹ	200.000.000	200.000.000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9	18.726.675.000	18.526.625.000
- Dự án 39.925 m2 P11	12.964.488.000	5.964.488.000
- Lô B - 199 NKKN	51.242.095.000	77.222.243.500
- Phải thu khác	18.647.160.203	12.403.319.997
- Trả trước cho người bán	48.617.301.026	76.295.103.903
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		
- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	15.678.445.657	16.086.818.453
- Dự phòng phải thu khó đòi	(592.904.798)	(425.535.800)
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng:	15.085.540.859	15.661.282.653

	31/12/2010	31/03/2011
4. Hàng tồn kho	650.533.290.521	638.252.757.219
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	926.571.249	26.974.987
- Công cụ, dụng cụ	179.398.882	65.646.443
- Chi phí SX, KD dở dang	502.812.824.337	493.542.803.365
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.655
- Chung cư Đồi 2 Phường 10	8.836.264.115	8.869.864.115
- Khu tái định cư Bến Đình	9.355.193.029	
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	2.333.132.514	3.504.334.056
- Chung cư 199 khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa	30.526.524.644	30.012.929.669
- 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	9.366.703.808
- Đường số 11 nối dài, vỉa hè PHT	353.242.337	353.242.337
- Đồi 2 Phường 10	4.923.409.239	6.468.966.317
- Đường 11+ 12 khu dân cư Phú Mỹ	53.795.955	
- Đường vành đai khu TĐC Bến Đình	8.141.530.912	6.750.787.641
- Khu dân cư Phú Mỹ	54.771.128.474	64.124.515.734
- Khu Nhà ở và dịch vụ công cộng P12	7.557.757.082	9.635.424.357
- Khu nhà tạm cư Phường 10	11.916.032.014	11.916.032.014
- Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	4.291.089.456	4.502.644.443
- Khu nhà ở phía Tây đường 3/2	3.434.833.039	4.380.367.646
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	80.918.167.066	83.492.838.110
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	24.739.445	24.739.445
- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ	103.727.187.656	131.891.804.529
- 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	8.128.394.734
- Đường qui hoạch P- khu dân cư Phú Mỹ	10.796.219.438	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	10.835.453.482
- Chung cư Bình Giả P8	5.740.560.101	6.930.840.422
- Chung cư đường Thi Sách	68.930.902.597	68.930.902.597
- Công trình nhận thầu xây lắp	56.431.352.927	5.571.659.686
- Thành phẩm	1.964.766.822	
- Hàng hóa bất động sản	144.649.729.231	144.617.332.424
+ Khu dân cư Phú mỹ (1332m2)	6.450.957.935	6.450.957.935
+ Khu Hải đăng P12 - (dự án 49 ha)	55.131.394.000	55.131.394.000
+ 123ha Khu tiểu thủ công nghiệp P12 (28,354m2)	26.814.700.000	26.814.700.000
+ Đấu giá 170 Bình Giả, 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
+ Khu đất Chí Linh (39.925 m2)		
+ Kí ốt khu chợ P10	490.032.518	490.032.518
+ Nhà số 1 H3 - TTTM	1.615.872.000	1.615.872.000
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
+ Hàng hóa khác	200.451.549	168.054.742
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	650.533.290.521	638.252.757.219
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		
* 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	2.320.197.469
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:		31.022.500
Cộng:	4.624.865.293	2.351.219.969
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	446.573.375
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	130.454.285	130.454.285
+ VP số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
+ 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. Đầu tư tài chính dài hạn:	65.418.505.050	90.668.505.050
- Đầu tư vào công ty con		19.650.000.000

- Đầu tư vào công ty liên kết		5.600.000.000
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		
- Đầu tư dài hạn khác:	65.418.505.050	65.418.505.050
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		
Cty CP cấp nước BRVT	2.841.621.335	2.841.621.335
Cty CP DTXD & XNK P.Hưng	3.400.000.000	3.400.000.000
Cty xây lắp Thừa Thiên Huế	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	90.668.505.050
* Danh sách các công ty con, công ty liên kết		
10. Chi phí trả trước dài hạn		
- Số dư đầu năm	892.149.235	4.303.447.737
- Tăng trong năm	3.411.298.502	
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm		
- Giảm khác		3.979.450.987
- Số dư cuối năm	4.303.447.737	323.996.750
11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
12. Các khoản vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn	155.936.139.988	127.660.755.960
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNVN	30.000.000.000	45.000.000.000
+ Ngân hàng đầu tư PT tỉnh BRVT	35.649.034.000	29.858.767.439
+ Ngân hàng Vietcombank CN VT	12.282.489.916	2.301.989.653
+ Ngân hàng Việt Nga	47.231.865.131	41.594.998.868
+ Vay Ngân Hàng Công Thương	16.000.000.000	8.000.000.000
- 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	905.000.000
Cộng:	155.936.139.988	127.660.755.960
13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
- Phải trả người bán	50.849.629.701	28.339.403.037
- Người mua trả tiền trước	123.215.821.502	115.592.622.990
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	15.306.000.059	14.710.894.604

+ Các công trình nhận thầu xây lắp	27.369.000.000	15.007.000.000
+ Khu Nhà ở đôi 2 Phường 10	4.672.155.120	5.407.160.022
+ 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	4.555.000.000
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	28.804.894.000	33.713.214.000
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ	2.095.000.000	2.295.000.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ	23.200.680.000	32.826.570.000
+ Khu Kiot chợ P10		
+ Khác (XN)	1.162.951.675	872.643.716
Cộng:	123.215.821.502	115.592.622.990
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
14.1 Thuế phải nộp Nhà nước	26.099.680.399	31.663.539.043
- Thuế GTGT	64.547.860	86.309.724
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	25.956.254.379	31.577.229.319
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác	78.878.160	
14.2 Các khoản phải nộp khác		
- Các khoản phí, lệ phí		
- Các khoản phải nộp khác		
Cộng:	26.099.680.399	31.663.539.043
15. Chi phí phải trả		
- Chi phí phải trả	6.291.156.756	6.363.947.676
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	600.821.599	531.540.849
16. 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	106.793.480.897	98.840.949.346
Cộng:	106.793.480.897	98.840.949.346

17. 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: - -

18. Các khoản vay và nợ dài hạn

18.1. Vay dài hạn

	156.110.545.913	184.742.255.614
- Vay ngân hàng	144.748.441.614	184.742.255.614
- Khu đô thị mới Phú Mỹ - Vietcombank		
- Chung cư 18 tầng Phú Mỹ - BIDV Phú Mỹ	20.000.000.000	50.916.380.000
- Khu biệt thự Ngọc Tước 2-Vtàu - Vietinbank	34.120.000.000	29.850.000.000
- Thi công CC Lô A NKKN-Vietinbank	25.000.000.000	25.000.000.000
- Siêu thị chung cư 21 tầng - Vietcombank		750.000.000
- Mua máy móc thiết bị - Viettinbank		750.000.000
- Chung cư 199 Lô B NKKN - BIDV-CNVT	64.982.191.614	77.475.875.614
- Ngân hàng TMCP Phương Tây - CNVT	646.250.000	
- Vay đối tượng khác	11.362.104.299	

18.2. Nợ dài hạn

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

Cộng: - -

* Giá trị trái phiếu có thể chuyển đổi

* Thời hạn thanh toán trái phiếu

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

- **Vốn chủ sở hữu:** (Phụ lục 03, trang 25)

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm	92.569.700.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	107.430.300.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Cổ phiếu quỹ	(20.392.738.308)	(20.392.738.308)

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia 39.942.842.000

18.4. 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:...

18.5. 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	20.000.000
+ Cổ phiếu thường	20.000.000	20.000.000
+ 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	19.499.511
+ Cổ phiếu thường	19.499.511	19.499.511
+ Cổ phiếu ưu đãi		
+ Cổ phiếu quỹ	500.489	500.489
* Mệnh giá cổ phiếu:	10.000	10.000
18.6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
- Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hóa DNNN		
18.7. 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	23.694.339.192
- Quỹ dự phòng tài chính	12.095.807.041	12.095.807.041
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.995.570.901	4.513.416.695
18.8. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của chuẩn mực kế toán khác		
19. Nguồn kinh phí		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		
20. Tài sản thuê ngoài		
20.1 Giá trị tài sản thuê ngoài		
- TSCĐ thuê ngoài		
- Tài sản khác thuê ngoài		
20.2 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		
21. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Quý 1/2010	Quý 1/2011
21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Tổng doanh thu	97.787.353.807	92.621.354.430
+ Doanh thu bất động sản	81.694.035.535	70.122.877.087
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.936.367.189	3.326.884.990
+ Doanh thu VLXD	9.061.077.298	4.764.387.798

+ Doanh thu xây dựng	4.095.873.785	14.407.204.555
- Các khoản giảm trừ doanh thu		1.665.538.873
+ Chiết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán		1.665.538.873
+ Hàng bán bị trả lại		
+ Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế xuất khẩu		
- Doanh thu thuần	97.787.353.807	90.955.815.557
Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
21.2 Doanh thu hoạt động tài chính	1.121.420.284	2.085.879.612
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	426.606.377	1.810.447.293
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu		198.052.732
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm	506.681.987	52.735.000
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	188.131.920	24.644.587
21.3 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		
22. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	45.769.936.089	62.672.005.465
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng:	45.769.936.089	62.672.005.465
23. Chi phí tài chính		
- Chi phí hoạt động tài chính	3.847.658.003	2.381.333.832
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng:	3.847.658.003	2.381.333.832
24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
24.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	12.242.832.477	57.228.586.791
24.2 Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	22.300.115.046	147.738.069
24.3 Chi phí nhân công	6.661.032.145	3.500.032.041
24.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.085.820.232	669.667.340
24.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	491.960.835	220.683.840
24.5 Chi phí khác bằng tiền	1.988.175.354	905.297.384

Cộng:	45.769.936.089	62.672.005.465
-------	-----------------------	-----------------------

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	44.584.870.524	36.111.173.264
- 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	44.584.870.524	36.111.173.264
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.146.217.631	6.620.974.940
- Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp	33.438.652.893	29.490.198.324

26. 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.

Báo cáo tài chính lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam . Theo chuẩn mực số 26.Công ty chưa có phát sinh thông tin về các bên liên quan.

*** Giải trình tăng giảm lợi nhuận quý 1/2011:**

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2010 : 33.438.652.893 đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2011 : 29.490.198.324 đồng

Doanh thu trong kỳ được ghi nhận từ hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bất động sản. Trong đó gồm doanh thu từ Chung cư lô B 199 NKKN, Phường 3, Vũng Tàu, khu Đô thị mới Phú Mỹ, khu Tái Định cư Bến Đình, P6, Vũng Tàu.

Nguyên nhân lợi nhuận quý 1 năm nay giảm vì Doanh thu chủ yếu được lên từ chung cư lô B - 199 NKKN, phường 3 - Vũng Tàu ở dự án này tỷ suất lợi nhuận thấp, Lãi vay ngân hàng cao. Đây mới chỉ là báo cáo 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 04 năm 2011
Tổng Giám đốc
(đã ký)
Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01
Tăng giảm tài sản cố định hữu hình đến ngày 31/03/2011

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		41.744.000	34.323.000			76.067.000
	- Mua sắm mới		41.744.000	34.323.800			76.067.800
	- Xây dựng mới						-
3	Giảm trong kỳ	16.073.655.221	5.896.917.598	15.606.037.338	171.619.319	12.436.728.058	50.184.957.534
	- Nhượng bán						-
	- 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	8.762.152.409	19.388.963.787	2.208.274.498	1.912.167.768	-	32.271.558.462
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	117.674.126	9.378.554.903	70.589.551	95.591.923		9.662.410.503
3	Giảm trong kỳ	12.669.630.890		2.391.672.356		9.050.867.159	24.112.170.405
4	Số dư cuối kỳ	4.761.730.449	19.016.496.424	1.532.505.409	1.021.145.371	-	26.331.877.653
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	4.000.421.960	372.467.363	675.769.089	891.022.397	-	5.939.680.809

PHỤ LỤC 02
Tăng giảm tài sản cố định vô hình đến ngày 31/03/2011

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 31/03/2011

Đơn vị: Đồng Việt Nam

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	Quỹ khen thưởng phúc lợi	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	4.665.205.812	45.089.048.330
- Lợi nhuận tăng năm trước							100.944.173.189
- Phân phối lợi nhuận							
+ Quỹ đầu tư phát triển				12.972.326.605			12.972.326.605
+ Quỹ dự phòng tài chính					4.908.645.569		4.908.645.569
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi						9.360.737.046	9.360.737.046
+Chia cổ tức bằng CP - 2009							18.925.330.000
+Chia cổ tức bằng TM - 2010							19.999.511.000
+ Cổ phiếu quỹ			(20.392.738.308)				
+ Giảm khác		5.074.113.060				6.030.371.957	10.507.615.424
+ Tăng vốn	107.430.300.000	193.175.740.000					
+ Chia cổ phiếu thưởng		36.086.060.000					
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	7.995.570.901	69.359.055.875
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	24.117.457.939	12.095.807.041	7.995.570.901	69.359.055.875
- Lợi nhuận cổ phiếu quỹ							
- Lãi trong năm nay							29.490.198.324
- Tăng vốn năm nay							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Giảm khác							
- Cổ phiếu quỹ							
SỐ DƯ CUỐI KỲ	200.000.000.000	193.601.389.940	-20.392.738.308	24.117.457.939	12.095.807.041	7.995.570.901	98.849.254.199

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, F7, Tp.Vũng Tàu

Điện thoại: 064 3856 274

Fax: 064 3856 205

Email: info@hodeco.vn

website: www.hodeco.vn