



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẤP VÀ ĐỊA ỐC  
VŨNG TÀU**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ IV NĂM 2011**

**Công ty Cổ phần Xây Lấp và Địa Ốc Vũng Tàu  
(VRC)**

*Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2012*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>361.220.997.648</b>	<b>404.313.354.309</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.031.800.277</b>	<b>3.266.210.788</b>
1. Tiền	111	V.01	3.031.800.277	3.266.210.788
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>6.351.166.667</b>	<b>37.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		6.351.166.667	37.000.000.000
2. Dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	0
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>36.019.480.879</b>	<b>41.040.543.821</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		32.985.536.454	31.233.934.165
2. Trả trước cho người bán	132		3.282.225.267	9.791.525.530
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	690.759.620	1.636.812.188
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(939.040.462)	(1.621.728.062)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>311.981.651.594</b>	<b>306.563.985.141</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	311.981.651.594	306.563.985.141
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.836.898.231</b>	<b>16.442.614.559</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		951.016.339	184.894.408
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		498.566.008	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	61.613.553	14.502.213.900
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.325.702.331	1.755.506.251

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>75.035.459.927</b>	<b>57.498.780.430</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>62.728.355.976</b>	<b>45.546.647.933</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8.193.816.679	9.372.663.785
- Nguyên giá	222		14.455.371.497	17.400.015.380
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.261.554.818)	(8.027.351.595)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	10.244.106.765	10.402.464.071
- Nguyên giá	228		10.600.753.005	10.669.948.751
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(356.646.240)	(267.484.680)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	44.290.432.532	25.771.520.077
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>9.905.683.023</b>	<b>10.295.834.972</b>
- Nguyên giá	241		10.821.530.120	10.692.860.535
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(915.847.097)	(397.025.563)
<b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên danh	252		0	0
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	0	0
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		0	0
<b>V- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.401.420.928</b>	<b>1.656.297.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.183.850.928	1.429.422.525
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	213.300.000	226.875.000
3. Tài sản dài hạn khác	268		4.270.000	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>436.256.457.575</b>	<b>461.812.134.739</b>

NGUỒN VỐN		Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 330 )</b>		<b>300</b>		<b>236.791.329.489</b>	<b>283.134.286.546</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>209.104.330.330</b>	<b>234.882.383.739</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	122.346.963.984	116.274.921.711	
2. Phải trả cho người bán	312		28.769.009.998	22.950.962.956	
3. Người mua trả tiền trước	313		19.579.592.745	70.532.640.260	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	15.767.482.289	3.579.327.888	
5. Phải trả người lao động	315		515.429.000	938.772.765	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	6.798.066.712	16.421.959.617	
7. Phải trả nội bộ	317		0	0	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318		0	0	
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	12.115.559.054	2.270.462.063	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		23.653.000	203.031.978	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.188.573.548	1.710.304.501	
<b>II- Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>		<b>27.686.999.159</b>	<b>48.251.902.807</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0	
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	24.000.000.000	13.030.695.292	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	31.818.110.055	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.279.051	52.279.051	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.634.720.108	3.350.818.409	
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		0	0	
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>		<b>400</b>		<b>195.027.579.766</b>	<b>178.677.848.193</b>
<b>I- Vốn Chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	V.22	<b>195.027.579.766</b>	<b>178.677.848.193</b>
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145.047.620.000	101.169.100.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.294.040.936	10.016.770.936	
3. Vốn khác của Chủ sở hữu	413		0	0	
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(3.095.465.872)	0	
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.742.824.689	3.523.128.435	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.823.117.133	1.104.978.054	
9. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	419		359.069.539	0	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		28.856.373.341	62.863.870.768	
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	0	
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	433		0	0	
<b>C- LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>500</b>		<b>4.437.548.320</b>	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>		<b>440</b>		<b>436.256.457.575</b>	<b>461.812.134.739</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		24		0
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				0
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				0
4. Nợ khó đòi đã xử lý			386.217.139	0
5. Ngoại tệ các loại				0
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				0

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2012

Người lập bảng

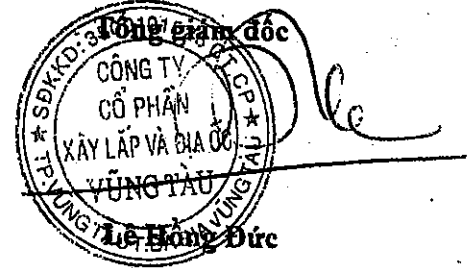


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Bùi Thị Đức



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2011**

(Kỳ này: Quý IV năm 2011. Kỳ trước: cùng kỳ năm trước)

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	91.989.512.773	63.709.276.689	183.715.890.467	217.767.276.189
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		91.989.512.773	63.709.276.689	183.715.890.467	217.767.276.189
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	81.536.456.152	46.726.241.693	143.791.041.107	118.876.674.043
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.453.056.621	16.983.034.996	39.924.849.360	98.890.602.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	741.079.361	1.069.189.449	3.859.064.498	2.859.718.922
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1.946.799.996	1.660.256.096	5.700.073.702	3.393.350.255
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		166.376.809	19.803.306	249.964.615	232.469.914
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.999.107.272	1.561.388.045	5.432.289.849	4.002.506.516
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7.081.851.905	14.810.776.998	32.401.585.692	94.122.054.383
11. Thu nhập khác	31		22.160.960	259.038.076	2.785.280.940	2.762.958.099
12. Chi phí khác	32		45.751.011	10.319.587	856.955.311	512.578.797
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(23.590.051)	248.718.489	1.928.325.629	2.250.379.302
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 50 = (30 + 40)	50		7.058.261.854	15.059.495.487	34.329.911.321	96.372.433.685
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	VI.30	1.691.602.033	-304.650.571	3.240.243.691	819.404.695
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52	VI.30	-	4.124.899.443	5.673.961.015	23.655.121.102
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.366.659.821	11.239.246.615	25.415.706.615	71.897.907.888
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		402.184.806	0	437.548.320	0
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		4.964.475.015	11.239.246.615	24.978.158.295	71.897.907.388
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-


Người lập bảng

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2012



Trần Thị Thúy



Bùi Thị Đức



**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2011

Kỳ này: Quý IV năm 2011; Kỳ trước: cùng kỳ năm trước

Đơn vị tính: Đồng

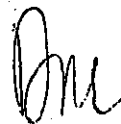
Chi tiêu	MS	T.M	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		110.090.779.763	52.723.292.790
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(22.836.431.405)	(5.131.078.474)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.470.893.602)	(2.443.304.311)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		0	0
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(43.243.970)	(11.296.680.697)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44.273.083.070	17.574.797.093
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(58.468.939.157)	(23.282.459.195)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>70.544.354.699</b>	<b>28.144.567.206</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		(12.072.727)	(17.300.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		0	17.614.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.954.000.000)	(28.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		30.525.395.778	26.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		504.327.570	1.024.472.762
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>6.063.650.621</b>	<b>(475.212.239)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		461.000.000	0
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.180.185.238	6.102.700.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(84.701.103.603)	(29.525.710.455)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(10.104.726.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(78.059.918.365)</b>	<b>(33.527.736.455)</b>
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(1.451.913.045)	(5.858.381.488)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.483.713.322	9.124.592.276
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	3.031.800.277	3.266.210.788

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2012







Trần Thị Thúy

Bùi Thị Đức

Lê Hồng Đức

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** *QUÝ IV NĂM 2011*

### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- 1- Hình thức sở hữu vốn: *Công ty cổ phần*
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: *Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, vận tải, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở, kinh doanh khách sạn*
- 3- Ngành nghề kinh doanh: *Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất  
Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông  
Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất, ...*
- 4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

5- Tổng số các công ty con: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 0

6- Danh sách các công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:

+ Địa chỉ: 01D14 Lương Thế Vinh, Phường 9, Tp.Vũng Tàu

+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng.

+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 66,67%

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:

+ Địa chỉ: 4/37 Kha Vạn Cân, Phường 7, Tp.Vũng Tàu

+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng.

+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 66,67%

### **II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

1- Kỳ kế toán năm: *Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12*

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: *Đồng Việt Nam*

### **III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

1- Chế độ kế toán áp dụng: *Quyết định 15/2006/QĐ-BTC*

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

3- Hình thức kế toán áp dụng: *Chứng từ ghi sổ*

### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng**

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: *bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.*

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:  
*Tỷ giá hạch toán cuối quý điều chỉnh theo tỷ giá thực tế.*



- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện*
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Giá gốc*
  - Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: *Bình quân gia quyền*
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: *Kê khai thường xuyên*
  - Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: *Giá gốc*
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: *Theo phương pháp đường thẳng*
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: *giá gốc*
  - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: *Theo phương pháp đường thẳng*
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
- Các khoản đầu tư vào cty con, cty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
  - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: *Phát sinh thực tế*
  - Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác
- Chi phí trả trước: *Phát sinh thực tế*
  - Chi phí khác: *Phát sinh thực tế*
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: *theo đường thẳng*
  - Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: *theo đường thẳng*
- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: *Dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ phải trả trong kỳ*
- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: *Giá gốc*
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng: *Hoàn tất việc giao nhận, xuất hóa đơn.*
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ: *Hoàn tất dịch vụ, xuất hóa đơn.*
  - Doanh thu hoạt động tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng, tổ chức tài chính*
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng: *Hoàn tất từng công đoạn, nghiệm thu*
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: *Giá gốc*
- 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- Thuế hiện hành: *Xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán*
  - Thuế thu nhập hoãn lại : *Được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán*

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

Đơn vị tính: đồng

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>01- Tiền</b>		
- Tiền mặt		
- Tiền gửi ngân hàng	357.130.695	282.926.073
- Tiền đang chuyển	2.674.669.582	2.983.284.715
<b>Cộng</b>	<b>3.031.800.277</b>	<b>3.266.210.788</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác	6.351.166.667	37.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>6.351.166.667</b>	<b>37.000.000.000</b>
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu của khách hàng	32.985.536.454	31.233.934.165
- Trả trước cho người bán	3.282.225.267	9.791.525.530
- Phải thu khác	690.759.620	1.636.812.188
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(939.040.462)	(1.621.728.062)
<b>Cộng</b>	<b>36.019.480.879</b>	<b>41.040.543.821</b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	264.219.498	4.772.186.458
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	311.717.432.096	301.791.798.683
- Hàng hóa bất động sản		
<b>Cộng</b>	<b>311.981.651.594</b>	<b>306.563.985.141</b>
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:.....		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ:		
* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>05- Thuế và các khoản phải</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	498.566.008	
- Thuế TNDN nộp thừa	72.488.501	
- Các khoản khác phải thu nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b>571.054.509</b>	
<b>06- Phải thu dài hạn nội bộ</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cho vay dài hạn nội bộ		
- Phải thu dài hạn nội bộ		
<b>Cộng</b>		
<b>07- Phải thu dài hạn khác</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Cho vay không có lãi		
- Phải thu dài hạn khác		
<b>Cộng</b>		

06 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị thi công	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	9.251.515.845	4.839.323.557	2.140.241.509	1.168.934.469		17.400.015.380
Tăng trong kỳ		2.271.349.250	500.000.000	109.550.579		2.880.899.829
Giảm trong kỳ		(4.537.656.054)	(1.904.902.509)	(282.985.149)		(5.825.543.712)
Số dư cuối kỳ	9.251.515.845	2.573.016.753	1.635.339.000	995.499.899	-	14.455.371.497
<b>II- Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	3.929.291.898	1.887.728.472	1.467.968.843	742.362.382		8.027.351.595
Tăng trong kỳ	447.953.908	382.806.435	234.772.936	141.654.886		1.207.188.165
Giảm trong kỳ		(1.782.813.151)	(1.004.902.509)	(185.269.282)		(2.972.984.942)
Số dư cuối kỳ	4.377.245.806	487.721.756	697.839.270	698.747.986	-	6.261.554.818
<b>III- Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu năm	5.322.223.947	2.951.595.085	672.272.666	426.572.087	-	9.372.663.785
- Tại ngày cuối kỳ	4.874.270.039	2.085.294.997	937.499.730	296.751.913	-	8.193.816.679

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Giấy phép và GP nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>	10.600.753.005	-	-	-	-	10.600.753.005
Số dư đầu năm	10.669.948.751	-	-	-	-	10.669.948.751
Tăng trong kỳ		-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-69.195.746	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	10.600.753.005	-	-	-	-	10.600.753.005
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	267.484.680	-	-	-	-	267.484.680
Khấu hao trong kỳ	89.161.560	-	-	-	-	89.161.560
Số dư cuối kỳ	356.646.240	-	-	-	-	356.646.240
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						
- Tại ngày đầu năm	10.402.464.071	-	-	-	-	10.402.464.071
- Tại ngày cuối kỳ	10.244.106.765	-	-	-	-	10.244.106.765

08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Chi phí XD CB dở dang

Cuối quý

44.290.432.532

Đầu năm

25.771.520.077

**09- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>10.692.860.535</b>	-	-	<b>10.821.530.120</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	4.084.302.123	-	-	4.084.302.123
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	2.225.500.214	128.669.585	-	2.354.169.799
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4.383.058.198	-	-	4.383.058.198
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>397.025.563</b>	<b>518.821.534</b>	-	<b>915.847.097</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	210.475.871	285.901.148	-	496.377.019
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	11.227.364	57.598.058	-	68.825.422
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	175.322.328	175.322.328	-	350.644.656
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>10.295.834.972</b>	-	-	<b>9.905.683.023</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	3.873.826.252	-	-	3.587.925.104
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	2.214.272.850	-	-	2.285.344.377
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4.207.735.870	-	-	4.032.413.542

**13- Đầu tư dài hạn khác**

- Đầu tư cổ phiếu
- Đầu tư trái phiếu
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu
- Cho vay dài hạn
- Đầu tư dài hạn khác

Cuối kỳ

Đầu năm

**Cộng**

**10- Chi phí trả trước dài hạn**

- CP trả trước về thuê hoạt động TSCĐ
- CP thành lập doanh nghiệp
- CP nghiên cứu có giá trị lớn
- CP cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ
- CP trả trước dài hạn khác

Cuối kỳ

Đầu năm

**Cộng**

**11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn**

- Vay ngắn hạn
- Nợ dài hạn đến hạn trả

Cuối kỳ

Đầu năm

**Cộng**

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

- Thuế GTGT
- Thuế TNDN
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế tài nguyên
- Thuế đất
- Các loại thuế khác
- Các khoản phí, lệ phí, các khoản khác

Cuối kỳ

Đầu năm

**Cộng**

<b>13- Chi phí phải trả</b>		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí phải trả khác		
<b>Cộng</b>		
<b>14- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn</b>		
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản khác		
<b>Cộng</b>		
<b>15- Các khoản vay và nợ dài hạn</b>		
<b>15.1- Vay dài hạn</b>		
- Vay ngân hàng		
- Vay đối tượng khác		
- Trái phiếu phát hành		
<b>15.2- Nợ dài hạn</b>		
- Thuế tài chính		
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
<b>Cộng</b>		
<b>16- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
<b>a- Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại</b>		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
<b>b- Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh		
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

Cuối kỳ

Đầu năm

6.798.066.712

16.421.959.617

6.798.066.712

16.421.959.617

Cuối kỳ

Đầu năm

36.745.267

(14.804.607)

9.060.306

3.634.720.108

12.115.559.054

15.781.280.128

2.270.462.063

2.270.462.063

Cuối kỳ

Đầu năm

24.000.000.000

13.030.695.292

24.000.000.000

13.030.695.292

24.000.000.000

13.030.695.292

Cuối quý

Đầu năm

-

-

-

-

-

Cuối quý

Đầu năm

0

31.818.110.055

17. **Vốn chủ sở hữu:**

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ SH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ SH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu quý 2/2011</b>	<b>131.519.420.000</b>	<b>10.016.770.936</b>	<b>359.069.539</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>0</b>	<b>33.906.557.337</b>	<b>188.329.454.169</b>
- Tăng vốn trong quý 3/2011	13.528.200.000	1.353.220.000				(1.889.341.960)	4.616.554.672	17.608.632.712
- Lãi trong quý 3/2011								0
- Tăng khác								0
- Giảm vốn trong quý 3/2011		(75.950.000)					(14.504.762.000)	(14.580.712.000)
- Lỗ trong quý 3/2011								0
- Giảm khác								0
<b>Số dư cuối quý 3/2011</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>359.069.539</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>(1.889.341.960)</b>	<b>24.018.350.009</b>	<b>191.357.374.881</b>
- Tăng vốn trong quý này						(1.206.123.912)	4.964.475.015	3.758.351.103
- Lãi trong quý này								0
- Tăng khác				38.305.465				38.305.465
- Giảm vốn trong quý này								0
- Lỗ trong quý này								0
- Giảm khác							(126.451.683)	(126.451.683)
<b>Số dư cuối quý này</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>359.069.539</b>	<b>10.742.824.689</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>28.856.373.341</b>	<b>195.027.579.766</b>

b. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
Vốn của cổ phần nhà nước	1.183.833.000	9.106.410.000
Vốn của cổ đông khác	143.863.787.000	92.062.690.000
<b>Cộng</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>101.169.100.000</b>

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

	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>101.169.100.000</b>
+ <i>Vốn góp đầu quý</i>	131.519.420.000	101.169.100.000
+ <i>Vốn góp tăng trong quý</i>	13.528.200.000	
+ <i>Vốn góp giảm trong quý</i>		
+ <i>Vốn góp cuối quý</i>	145.047.620.000	101.169.100.000

d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  - + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:*
  - + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:*
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e. Cổ phiếu

	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	10.116.910
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	14.504.762	10.116.910
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.504.762	10.116.910
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- S.lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.504.762	10.116.910
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.504.762	10.116.910
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000 đồng	

f. Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối quý	Đầu năm
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	10.742.824.689	3.523.128.435
- <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	1.823.117.133	1.104.978.054
- <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	359.069.539	-

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**  
(Đơn vị tính : đồng)

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung</b>	<b>91.989.512.773</b>	<b>63.709.276.689</b>
Trong đó:	-	-
- <i>Doanh thu bán hàng</i>		
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>		
- <i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>		
<b>2- Doanh thu thuần về bán hàng, cung</b>	<b>91.989.512.773</b>	<b>63.709.276.689</b>
Trong đó:	-	-
- <i>DT thuần về trao đổi Sp, hàng hoá</i>	91.989.512.773	63.709.276.689
- <i>DT thuần về trao đổi dịch vụ</i>		
<b>3- Giá vốn hàng bán (mã số 11)</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- <i>Giá vốn của hàng đã bán</i>	81.536.456.152	46.726.241.693
- <i>Giá vốn của thành phẩm đã bán</i>		
- <i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>		
- <i>Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán,</i>	-	-
- <i>Chi phí linh doanh BĐS đầu tư</i>	-	-
- <i>Hao hụt, mất mát hàng tồn kho</i>	-	-
- <i>Các khoản chi phí vượt mức bình</i>	-	-
- <i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**4- Doanh thu hoạt động tài chính**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Kỳ này

741.079.361

Kỳ trước

1.069.189.449

**Cộng**

741.079.361

1.069.189.449

**5- Chi phí tài chính (mã số 22)**

- Lãi tiền vay

Kỳ này

1.946.799.996

Kỳ trước

1.660.256.096

**Cộng**

1.946.799.996

1.660.256.096

**VIII- Những thông tin khác****Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	82.80%	84.99%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	17.20%	15.01%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	54.28%	59.44%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	44.70%	37.60%
<b>Tỷ suất sinh lời</b>		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	7.67%	12.41%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	5.83%	9.32%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	1.23%	0.86%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	2.75%	2.43%

**IX- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý IV/2011 giảm hơn 10% so với quý IV/2010**

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước	Giảm	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	5.366.659.821	11.239.246.615	-5.872.586.794	-52%

Hoạt động của công ty chủ yếu là dự án đầu tư (dự án kinh doanh bất động sản). Tuy nhiên, do tình hình thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và công ty nói riêng gặp nhiều khó khăn, dự án chung cư 22 tầng Thùy Vân đã hoàn thành bàn giao quyết toán nên kết quả kinh doanh quý này giảm so với cùng kỳ năm trước.

Lập ngày 20 tháng 02 năm 2012

Người lập bảng

Kế toán trưởng



Trần Thị Thúy



Bùi Thị Đức

