

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3 - 2013**

Vũng Tàu, tháng 11/2013

NỘI DUNG


Trang

 **Bảng cân đối kế toán**

01 – 04

 **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

05

 **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

06

 **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

07 - 26

Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

27

Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu

28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.133.463.883.161	1.130.249.467.927
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.513.046.244	17.607.352.565
1. Tiền	111		7.513.046.244	13.030.875.365
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.576.477.200
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.376.863.200	1.606.238.100
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.948.646.407	4.948.646.407
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.571.783.207)	(3.342.408.307)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	134.292.539.533	155.224.911.371
1. Phải thu khách hàng	131		95.090.100.542	117.489.180.320
2. Trả trước cho người bán	132		28.726.378.027	28.051.937.408
3. Các khoản phải thu khác	135		15.912.803.029	15.184.384.508
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.436.742.065)	(5.500.590.865)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	974.054.861.047	938.740.229.057
1. Hàng tồn kho	141		974.353.908.666	939.039.276.676
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.226.573.137	17.070.736.834
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		72.516.673	125.838.089
2. Thuế GTGT được khấu trừ			437.675.521	2.042.403.958
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	15.716.380.943	14.902.494.787
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		165.325.066.611	168.900.246.463
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220	V.6	47.836.122.748	51.001.896.322
1. Tài sản cố định hữu hình	221		39.993.849.100	43.178.389.947
- Nguyên giá	222		87.284.497.896	89.225.304.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.290.648.796)	(46.046.914.082)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
3. Tài sản cố định vô hình	227		6.862.218.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	980.055.648	961.288.375
III. Bất động sản đầu tư	240	V.7	37.515.277.038	38.101.475.736
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.673.820.897)	(3.087.622.199)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	76.617.041.107	76.727.646.570
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.698.426.057	6.887.371.520
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.918.615.050	69.840.275.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.356.625.718	3.069.227.835
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.234.044.101	1.665.669.740
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.122.581.617	1.403.558.095
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.298.788.949.772	1.299.149.714.390

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		708.645.484.542	715.243.593.002
I. Nợ ngắn hạn	310		568.504.807.966	542.964.126.480
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	263.045.435.994	263.014.521.887
2. Phải trả người bán	312		66.487.056.060	57.376.920.671
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	124.696.314.861	110.518.050.451
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	23.483.436.502	21.119.851.673
5. Phải trả người lao động	315		593.194.747	3.257.097.212
6. Chi phí phải trả	316	V.14	5.680.942.152	5.344.262.858
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	84.257.158.463	80.722.304.532
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		261.269.187	1.611.117.196
II. Nợ dài hạn	330		140.140.676.576	172.279.466.522
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	139.000.000.000	170.993.684.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		335.176.576	480.282.522
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		574.482.514.965	567.231.596.501
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	574.482.514.965	567.231.596.501
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	274.097.410.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ (*)	417		(20.623.638.308)	(20.403.138.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.685.858.726	31.584.163.041
5. Quỹ dự phòng tài chính	419		18.128.857.173	16.078.009.330
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		73.592.637.434	72.273.762.498
II. Nguồn kinh phí	430			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		15.660.950.265	16.674.524.887
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.298.788.949.772	1.299.149.714.390

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD			
+ EUR			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 06 tháng 11 năm 2013

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh



Đông Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

STC
NHÀ
TÀU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH – QUÝ III NĂM 2013

Đơn vị tính: ĐVN

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.01	42.436.950.461	79.187.011.822	145.912.602.395	194.218.530.992
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	1.732.500	1.310.026.738	80.724.318	3.889.099.188
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	42.435.217.961	77.876.985.084	145.831.878.077	190.329.431.804
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.04	31.472.213.509	60.247.910.748	102.223.198.218	131.941.846.157
5	Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.963.004.452	17.629.074.336	43.608.679.859	58.387.585.647
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	84.163.540	1.590.456.222	648.652.287	4.245.352.939
7	Chi phí tài chính	22	VI.06	2.881.792.656	4.371.191.098	10.702.002.582	9.086.603.967
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.843.555.756	1.878.017.221	10.472.627.682	7.284.283.081
8	Chi phí bán hàng	24		111.331.819	181.975.150	396.050.078	401.637.656
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.669.016.016	7.305.400.756	16.763.978.600	23.427.150.008
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.385.027.501	7.360.963.554	16.395.300.886	29.717.546.955
11	Thu nhập khác	31		(4.742.590)	(2.272.482.481)	465.640.524	567.332.015
12	Chi phí khác	32		106.101.073	91.996.768	378.238.190	906.466.787
13	Lợi nhuận khác	40		(110.843.663)	(2.364.479.249)	87.402.334	(339.134.772)
14	Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		80.870.291	1.532.230.708	(275.220.507)	584.872.925
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		3.355.054.129	6.528.715.013	16.207.482.713	29.963.285.108
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	61		775.217.732	1.580.560.910	3.978.417.941	7.342.291.593
17	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	62		28.658.826	(107.500.001)	280.976.479	(3.005.958)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	70	VI.07	2.551.177.571	5.055.654.104	11.948.088.293	22.623.999.473
18.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(17.133.120)	(236.773.512)	(527.800.684)	(600.652.911)
18.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		2.568.310.691	5.292.427.616	12.475.888.977	23.224.652.384

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh



Lập, ngày 06 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

Ghi chú: (*) Bảng kết quả HDKD hợp nhất kế toán từ 01/01/2013 đến 30/09/2013 Công ty lấy số liệu đã được soát xét 6 tháng 2013 nên số liệu 09 tháng đầu năm 2013 có điều chỉnh lại theo số liệu đã soát xét 06 tháng đầu năm 2013.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/09/2013

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/09/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	255.103.804.070	261.785.732.524
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(144.459.343.820)	(96.123.416.878)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20.335.392.412)	(18.004.620.191)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(40.634.241.370)	(50.404.494.431)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(2.871.360.319)	(1.253.527.940)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	113.409.288.357	83.859.452.267
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(89.120.324.319)	(91.451.190.772)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	71.092.430.187	88.407.934.579
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	(205.654.545)	(214.864.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	51.808.625	217.072.499
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.700.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.921.660.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.500.000.000)	(4.251.547.264)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.500.000.000	2.580.147.253
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.818.715.450	3.359.530.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	886.529.530	1.690.338.337
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	220.500.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	151.783.419.272	69.210.118.350
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(233.469.185.310)	(163.896.970.629)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(608.000.000)	(24.204.517.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(82.073.266.038)	(118.891.369.779)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(10.094.306.321)	(28.793.096.863)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17.607.352.565	47.765.411.181
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.513.046.244	18.972.314.318

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 06 tháng 11 năm 2013

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 - 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

- 🚩 Tên công ty bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**
- 🚩 Tên giao dịch quốc tế: **Ba Ria - Vung Tau house development joint stock company.**
- 🚩 Tên viết tắt: **HODECO**
- 🚩 Trụ sở chính: Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP.Vũng Tàu
- 🚩 Điện thoại: 064.3856274 Fax: 064.3856205
- 🚩 Email: info@hodeco.vn Website: www.hodeco.vn

Các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

2. Ngành 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: **274.097.410.000 VNĐ**

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền

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

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

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập bằng theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực, Hệ thống kế toán và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của

công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được (do đánh giá của Ban giám đốc về giá bán ước

tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và cả chi phí bán hàng ước tính).

5. 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.

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 Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 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	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và 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.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

7. 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.

8. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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.

10. 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.

11. 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

13. Cổ phiếu quỹ

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong

báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. 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.

17. 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 hình 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.

18. 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).

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	4.797.143.465	3.815.227.742
- Tiền gửi ngân hàng	2.715.902.779	9.215.647.623
- Các khoản tương đương tiền	-	4.576.477.200
Cộng:	7.513.046.244	17.607.352.565
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	4.948.646.407	4.948.646.407
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.571.783.207)	(3.342.408.307)
Cộng:	1.376.863.200	1.606.238.100
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng	95.090.100.542	117.489.180.320
- Chung cư 15 tầng khu TTTM	50.750.000	50.750.000
- Biệt thự khách sạn Ngọc Trúc (10.000m2)	2.282.419.499	2.282.419.499
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu	285.404.000	285.404.000
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM	100.000.000	100.000.000
- Chung cư 21 tầng TTTM	3.460.315	4.653.315
- Doanh thu dịch vụ	211.956.817	137.915.055
- Khu nhà ở Gò Cát 2 - Bà Rịa	38.837.500	184.433.500
- Khu nhà ở H3 khu TTTM Vũng Tàu	320.000.000	520.000.000
- Kí ốt chợ phường 10 Vũng Tàu	300.509.172	300.509.172
- Các công trình nhận thầu xây lắp	483.619.954	482.688.954
- Khu Nhà ở đối 2 Phường 10	9.578.164.301	10.348.615.505
- 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	314.001.333
- Khu dân cư Phú Mỹ	12.772.561.000	15.490.256.000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9	4.333.260.429	3.863.295.634
- Dự án 39.925 m2 P11	964.488.000	964.488.000
- Lô B - 199 NKKK	32.046.683.180	48.317.234.850
- Khu biệt thự Đồi Ngọc Trúc 2	5.471.191.180	765.202.705
- Phải thu khác	25.287.867.620	32.832.383.223
- Trả trước cho người bán	28.726.378.027	28.051.937.408
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		
- Các khoản phải thu khác:		

+ Phải thu khác	15.912.803.029	15.184.384.508
- Dự phòng phải thu khó đòi	(5.436.742.065)	(5.500.590.865)
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng:	134.292.539.533	155.224.911.371
	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
4. Hàng tồn kho	974.353.908.666	939.039.276.676
- Nguyên liệu, vật liệu	1.580.744.120	1.551.059.569
- Công cụ, dụng cụ	191.460.144	148.002.488
- Chi phí SX, KD dở dang	969.590.994.722	935.996.938.603
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
- Chung cư Đồi 2 Phường 10	10.369.840.478	10.336.840.478
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	5.091.845.596	8.345.356.751
- Chung cư 199 khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa	160.321.368.478	144.991.468.774
- Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & ĐT Phước Thắng	36.705.503.493	36.705.503.493
- Đường số 11 nối dài, via hè PHT	353.242.337	353.242.337
- Đồi 2 Phường 10	12.663.777.688	13.110.111.893
- Khu dân cư Phú Mỹ	79.890.309.920	78.432.917.610
- Khu Nhà ở và dịch vụ công cộng P 12	77.956.980.358	73.807.655.196
- Khu nhà ở số 1 phía Đông đường 3/2	14.741.316.847	39.387.560.520
- Khu nhà ở phía Tây đường 3/2	54.739.897.754	28.634.682.216
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	109.432.426.110	107.031.364.299
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	24.739.445	24.739.445
- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ	214.216.089.527	200.661.180.847
- Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	1.357.065.817	13.829.793.089
- Khu sinh thái VungTauWonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
- Khu nhà ở Gò Sao, Quận 12, HCM	20.468.753.634	19.793.569.088
- Chung cư Bình Giã Phường 8	28.724.695.184	27.942.362.239
- Chung cư Thi Sách	68.930.902.597	68.930.902.597
- Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
- Khu nhà ở công nhân Phú Mỹ (63,400m2)	36.710.773.409	31.066.000.000
- Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33,521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
- Công trình nhận thầu xây lắp	26.827.381.284	22.547.602.965
- Thành phẩm	2.157.945.484	913.334.712
- Hàng hóa bất động sản	185.472.000	185.472.000
- Hàng hóa khác	647.292.196	244.469.304
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	974.353.908.666	939.039.276.676
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho:	974.054.861.047	938.740.229.057



	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
5. Tài sản ngắn hạn khác		
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
- Tạm ứng	15.716.380.943	14.902.494.787
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng:	15.716.380.943	14.902.494.787

6. Tăng giảm tài sản cố định

a/ Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 27)

b/ Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	50.000.000	50.000.000
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	-	50.000.000	50.000.000
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		6.862.218.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		6.862.218.000

7. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935	-	-	23.447.947.935
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.087.622.199	586.198.698		3.673.820.897
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	3.087.622.199	586.198.698	-	3.673.820.897
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS	38.101.475.736	(586.198.698)		37.515.277.038
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	20.360.325.736	(586.198.698)	-	19.774.127.038
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

446
CÔNG TY
HẠN
LIÊN
VŨNG
TÀU

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:		
- Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
- VP số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
- Khác	18.767.273	-
Cộng:	980.055.648	961.288.375
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
9. Đầu tư tài chính dài hạn:		
- Đầu tư vào công ty con	-	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	6.698.426.057	6.887.371.520
+ Cty CP Đầu tư và XD HODECO 35%	6.698.426.057	6.887.371.520
- Đầu tư dài hạn khác:	69.918.615.050	69.840.275.050
+ Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức	8.500.000.000	8.500.000.000
+ 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 (192.510 CP)	2.841.621.335	2.841.621.335
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000 CP)	5.350.000.000	5.350.000.000
Ngân hàng BIDV (52.254CP)	900.110.000	821.770.000
Cộng:	76.617.041.107	76.727.646.570
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
10. Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ có thời gian phân bổ trên 1 năm	2.234.044.101	277.493.750
- Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1.388.175.990
Cộng:	2.234.044.101	1.665.669.740
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
11. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn		
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNV ⁽¹⁾	29.875.071.547	29.234.695.817
+ Ngân hàng BIDV CN VT ⁽²⁾	97.872.002.897	78.240.024.338
+ Ngân hàng Vietcombank CN VT ⁽³⁾	76.671.017.517	68.209.954.998
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga ⁽⁴⁾	39.382.811.520	59.609.981.520
+ Ngân Hàng VietinBank CNVT ⁽⁵⁾	12.514.532.513	13.837.673.600
+ Ngân hàng BIDV CN Phú Mỹ	-	2.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	-	1.800.000.000
+ Vay các đối tượng khác	6.730.000.000	5.100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	4.982.191.614
+ Ngân hàng BIDV CN VT	-	4.982.191.614
Cộng:	263.045.435.994	263.014.521.887



- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số VTA.DN.07160410 ngày 19/04/2010. Hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2012 ngày 10/05/2012. Hạn mức cho vay 90.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2013/HDC-VCB/HM ngày 25/01/2013. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2012/HĐHM ngày 25 tháng 07 năm 2012 và Hợp đồng số 03/2011/HĐHM.HDC ngày 01/07/2011. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 880/KHTD/2013/480 ngày 31 tháng 01 năm 2013. Lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
12. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
- Phải trả người bán	66.487.056.060	57.376.920.671
- Người mua trả tiền trước	124.696.314.861	110.518.050.451
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	5.355.035.617	7.156.189.854
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	9.651.000.000	15.390.000.000
+ Khu Nhà ở đối 2 Phường 10	4.445.538.485	4.754.949.686
+ Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	299.151.000	299.151.000
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	23.878.151.449	39.555.625.806
+ Khu nhà ở TĐC Bến Đình	21.609.648	21.609.648
+ Chung cư lô A - NKKN	49.650.841.652	22.113.904.000
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	8.875.694.132	3.447.358.412
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ	5.594.098.000	5.221.098.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ	13.594.268.871	12.118.268.872
+ Khác	3.330.926.007	439.895.173
Cộng:	124.696.314.861	110.518.050.451

	<u>30/09/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
- Thuế GTGT	2.413.935.470	1.154.676.355
- Thuế TNDN	21.066.340.028	19.959.282.406
- Thuế TNCN	3.161.004	5.892.912
Cộng:	<u>23.483.436.502</u>	<u>21.119.851.673</u>
	<u>30/09/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
14. Chi phí phải trả		
- Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, Tp.Vũng Tàu	1.657.002.033	1.657.002.033
- Khu 16B Võ Thị Sáu, Tp.Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
- Chung cư 21 tầng, TTTM, P7, Tp.Vũng Tàu	92.172.548	92.172.548
- Dự án 39.925m2 P11, Tp.Vũng Tàu	500.000.000	500.000.000
- Lãi vay cá nhân	-	71.694.444
- Lãi trái phiếu dự án Đồi Ngọc tước 2, Tây 3/2	1.716.871.025	1.106.215.287
- Chi phí sửa chữa TSCĐ	298.599.080	500.881.080
Cộng:	<u>5.680.942.152</u>	<u>5.344.262.858</u>
	<u>30/09/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
15. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	159.839.600
- Bảo hiểm xã hội	-	15.804.342
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	117.000.000	117.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	84.140.158.463	80.429.660.590
- Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:		
+ Cty CP XD Tân Bình	6.052.193.539	6.052.193.539
+ Nguyễn Văn Bình	3.643.012.000	3.643.012.000
+ Đặng Văn Tàu (Liên doanh đầu tư BĐS)	14.930.443.284	14.930.443.284
+ Nhận liên doanh dự án đường Thi Sách, V.Tàu	46.270.000.000	46.570.000.000
+ Bảo trì chung cư lô B, 199 NKKN	7.436.698.320	6.376.537.200
+ Khác	5.807.811.320	2.857.474.567
Cộng:	<u>84.257.158.463</u>	<u>80.722.304.532</u>

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
16. Vay và nợ dài hạn		
- Vay ngân hàng	106.000.000.000	144.993.684.000
+ BIDV CN Phú Mỹ ⁽¹⁾	45.000.000.000	60.000.000.000
+ Vietinbank CN Vũng Tàu ⁽²⁾	61.000.000.000	65.000.000.000
+ BIDV CN Vũng Tàu ⁽³⁾	-	19.993.684.000
- Vay đối tượng khác	7.000.000.000	-
- Trái phiếu phát hành ⁽⁴⁾	26.000.000.000	26.000.000.000
Cộng:	<u>139.000.000.000</u>	<u>170.993.684.000</u>

(1) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN – Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28 tháng 10 năm 2010. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(2) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 65.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(3) Từ ngày 15/11/2011 đến ngày 29/02/2012 Công ty phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu không chuyển đổi, mệnh giá 100.000.000 đồng/trái phiếu, có kỳ hạn 36 tháng, với mục đích huy động vốn trung hạn để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án công ty như: Khu nhà ở phía Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II; Chung cư Thi Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên (12 tháng) là 15%. Các năm tiếp theo thả nổi theo lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%. Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần. Tuy nhiên, hết hạn phát hành trái phiếu (đến ngày 29/02/2012) công ty chỉ phát hành được 515 trái phiếu, tương đương 51,5 tỷ đồng. Trong đó, từ 15/11/2011 đến 31/12/2011 công ty phát hành được 232 trái phiếu, tương đương 23,2 tỷ đồng và đã hạch toán vào Quý 4/2011. Từ 01/01/2012 đến ngày 29/02/2012 công ty phát hành thêm được 283 trái phiếu, tương đương 28,3 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/09/2013 Công ty đã tất toán 255 trái phiếu cho trái chủ theo phương án phát hành của Công ty, số trái phiếu chưa tất toán là 260 trái phiếu, tương đương với 26 tỷ đồng.

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

17.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 28)

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
17.2. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	274.097.410.000	238.999.020.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	35.098.390.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	274.097.410.000	274.097.410.000
+ Cổ phiếu quỹ	(20.623.638.308)	(20.403.138.308)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	58.497.327.500

	<u>30/09/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
17.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.409.741	27.409.741
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	27.409.741
- Cổ phiếu phổ thông	27.409.741	27.409.741
Cổ phiếu quỹ	524.529	501.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.908.212	26.908.212
- Cổ phiếu phổ thông	26.908.212	26.908.212

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

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

	<u>Quý 3/2013</u> VND	<u>Quý 3/2012</u> VND
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng	12.260.760.779	16.472.710.641
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.132.327.948	7.516.130.450
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.829.272.727	-
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	10.214.589.007	55.198.170.731
Cộng:	42.436.950.461	79.187.011.822

	<u>Quý 3/2013</u> VND	<u>Quý 3/2012</u> VND
02. Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán	1.732.500	1.310.026.738
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
Cộng:	1.732.500	1.310.026.738

CÔNG TY
HẠN
CÔNG
NGT
BÀ RỊA

	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	12.260.760.779	16.472.710.641
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	7.132.327.948	7.516.130.450
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	12.829.272.727	-
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	10.212.856.507	53.888.143.993
Cộng:	42.435.217.961	77.876.985.084
	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
04. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.315.863.580	15.323.253.522
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	12.472.727.272	(489.960.106)
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.960.969.250	3.825.148.569
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.722.653.407	41.589.468.763
Cộng:	31.472.213.509	60.247.910.748
	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
05. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.058.837	73.173.389
- Lãi đầu tư cổ phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.074.963	649.006.000
- Lãi bán hàng trả chậm	26.029.740	94.299.243
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		773.977.590
Cộng:	84.163.540	1.590.456.222
	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
06. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	2.843.555.756	1.878.017.221
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, DH		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	38.236.900	
- Chi phí tài chính khác	-	2.493.173.877
Cộng:	2.881.792.656	4.371.191.098

	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
07. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
7.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	7.851.490.106	41.531.382.731
7.2 Chi phí nguyên liệu và vật liệu	12.628.594.284	9.398.398.680
7.3 Chi phí nhân công	7.381.864.769	5.668.597.411
7.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.277.404.783	1.364.350.086
7.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	873.584.316	965.454.443
7.6 Chi phí khác bằng tiền	1.459.275.251	1.319.727.397
Cộng:	31.472.213.509	60.247.910.748
08. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế		
	Quý 3/2013 VND	Quý 3/2012 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.355.054.129	6.528.715.013
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác nhận lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu Thuế	3.355.054.129	6.528.715.013
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	15%	15%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	775.217.732	1.580.560.910
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	28.658.826	(107.500.001)
- Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp	2.551.177.571	5.055.654.104

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, Theo lĩnh vực kinh doanh:

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	10.214.589.007	12.829.272.727	19.391.356.227	42.435.217.961
Chi phí bộ phận	(1.722.653.407)	(12.472.727.272)	(17.276.832.830)	(31.472.213.509)
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.491.935.600	356.545.455	2.114.523.397	10.963.004.452
Doanh thu tài chính				84.163.540
Chi phí tài chính				(2.881.792.656)
Chi phí bán hàng				(111.331.819)
Chi phí quản lý DN				(4.669.016.016)
Thu nhập khác				(4.742.590)
Chi phí khác				(106.101.073)
Lãi trong cty liên kết				80.870.291
Thuế TNDN				(775.217.732)
Thuế TNDN hoãn lại				(28.658.826)
Lợi nhuận sau thuế				2.551.177.571

b, Theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 3 năm 2013, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Giao thầu thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	-
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	7.299.110.909

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

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/(Phải trả)
Phải trả về thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(6.271.445.543)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(4.172.761.552)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(31.829.022.000)
Phải trả khác		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	1.585.035.169

Ứng trước tiền các công trình xây dựng

Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco

Công ty liên kết

12.706.634.000

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận hợp nhất Quý 3/2013:

Nội dung	Quý 3/2012	Quý 3/2013	Chênh lệch
Doanh thu	79.187.011.822	42.436.950.461	(36.750.061.361)
Lợi nhuận sau thuế	5.055.654.104	2.551.177.571	(2.504.476.533)

Doanh thu hợp nhất quý 3/2013 giảm 46,4% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2013 so với cùng kỳ năm trước của công ty giảm 49,5% do:

Lợi nhuận hợp nhất Quý 3/2013 giảm do ảnh hưởng của nền kinh tế Thế giới và trong nước đang gặp khó khăn; đặc biệt thời gian qua thị trường BĐS cả nước nói chung và Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng đang gặp nhiều khó khăn và trầm lắng nhất là thị trường các căn hộ tổng cầu giảm mạnh, bên cạnh đó lãi vay và các nguyên vật liệu đầu vào còn cao dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ.

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 11 năm 2013



Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01
Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	41.552.753.405	29.562.417.104	15.686.368.119	2.423.765.401	89.225.304.029
Số tăng trong kỳ	-	196.963.636	50.000.000	50.217.272	297.180.908
- Mua sắm mới	-	196.963.636	50.000.000	50.217.272	297.180.908
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(36.243.255)	(675.437.693)	(263.640.647)	(1.262.665.446)	(2.237.987.041)
- Nhượng bán	(36.243.255)	(675.437.693)	(263.640.647)	(1.262.665.446)	(2.237.987.041)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	41.516.510.150	29.083.943.047	15.472.727.472	1.211.317.227	87.284.497.896
GIÁ TRỊ HAO MÓN LUY KẾ					
Số dư đầu năm	12.116.524.005	25.850.616.742	6.732.769.403	1.347.003.932	46.046.914.082
- Khấu hao trong kỳ	1.349.649.333	360.851.236	1.142.448.005	170.798.740	3.023.747.314
- Giảm trong kỳ	(17.584.329)	(671.650.843)	(225.353.803)	(865.423.625)	(1.780.012.600)
Số dư cuối kỳ	13.448.589.009	25.539.817.135	7.649.863.605	652.379.047	47.290.648.796
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	29.436.229.400	3.711.800.362	8.953.598.716	1.076.761.469	43.178.389.947
- Tại ngày cuối kỳ	28.067.921.141	3.544.125.912	7.822.863.867	558.938.180	39.993.849.100



PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 30/09/2013

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
- Tăng vốn năm trước	35.098.390.000	-				
- Lãi trong năm trước						41.185.023.146
- Tăng khác						34.367.341
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.580.000)			
- Trích lập các quỹ				8.663.227.483	4.368.904.105	(21.725.191.364)
- Chia cổ tức						(58.497.321.000)
- Chia lãi liên doanh						(2.608.626.203)
Số dư cuối năm trước	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498
Số dư đầu năm nay	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498
- Tăng vốn kỳ này						12.475.888.977
- Lãi trong kỳ này						43.972.145
- Tăng khác						
- Mua cổ phiếu quỹ			(220.500.000)			
- Trích lập các quỹ				4.101.695.685	2.050.847.842	(10.240.986.186)
- Chia cổ tức 2012						(960.000.000)
- Trả các bên LD						
Số dư cuối Kỳ này	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.685.858.726	18.128.857.172	73.592.637.434