



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU.

— — — — —

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ 4 - 2013.**

Vũng Tàu ngày 12 tháng 02 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
TÀI SẢN				
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		1.155.258.170.685	1.064.736.967.704
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	11.427.391.122	2.805.307.225
111	1. Tiền		11.427.391.122	2.805.307.225
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		411.660.630.179	460.351.517.307
131	1. Phải thu của khách hàng		159.182.845.085	205.359.027.363
132	2. Trả trước cho người bán		49.142.706.386	54.372.590.286
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	204.440.891.656	201.615.448.253
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1.105.812.948)	(995.548.595)
140	IV. Hàng tồn kho	V.3	697.685.561.225	570.137.281.393
141	1. Hàng tồn kho		697.685.561.225	570.137.281.393
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		34.484.588.159	31.442.861.779
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		189.746.080	344.650.625
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.095.639.466	18.863.055.432
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	5.969.389.054	1.998.724.389
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	8.229.813.559	10.236.431.333
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)		652.979.626.065	685.779.437.348
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		487.223.897.891	485.233.536.712
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	110.406.694.200	118.067.853.115
222	- Nguyên giá		193.318.264.139	192.258.429.016
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(82.911.569.939)	(74.190.575.901)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		7.206.669.029	8.157.865.360
225	- Nguyên giá		9.323.274.680	9.323.274.680
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.116.605.651)	(1.165.409.320)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	85.948.730.712	87.945.022.276
228	- Nguyên giá		94.592.627.874	94.617.627.874
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.643.897.162)	(6.672.605.598)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	283.661.803.950	271.062.795.961
240	III. Bất động sản đầu tư	V.9	87.996.293.779	88.293.457.678
241	- Nguyên giá		103.412.116.685	97.702.588.016
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15.415.822.906)	(9.409.130.338)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		58.808.919.573	95.794.534.974
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.10	33.664.269.073	30.174.786.869
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	25.810.650.500	66.710.650.500
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(666.000.000)	(1.090.902.395)
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.950.514.822	16.457.907.984
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	17.577.581.718	15.531.816.592
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.14	1.372.933.104	926.091.392
269	VI. Lợi thế thương mại	V.15	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		1.808.237.796.750	1.750.516.405.052

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

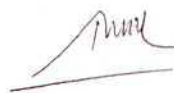
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
NGUỒN VỐN				
300	A. Nợ phải trả (300 =310+330)		1.339.072.363.964	1.276.363.623.974
310	I. Nợ ngắn hạn		908.486.999.428	980.165.125.740
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	171.792.562.221	314.007.277.529
312	2. Phải trả cho người bán		169.389.530.289	172.625.981.504
313	3. Người mua trả tiền trước		35.529.749.849	27.153.232.022
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	146.983.303.729	9.278.385.485
315	5. Phải trả người lao động		2.409.083.239	2.483.663.169
316	6. Chi phí phải trả	V.18	8.574.978.671	136.503.274.725
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.19	376.680.261.618	321.327.223.313
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(2.872.470.188)	(3.213.912.007)
330	II. Nợ dài hạn		430.585.364.536	296.198.498.234
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.20	1.280.382.598	1.118.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.21	422.487.334.849	290.561.661.637
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		6.817.647.089	4.517.953.999
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		367.741.217.229	373.007.129.800
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.22	367.741.217.229	373.007.129.800
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	2.353.214.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	1.417.030
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		11.657.200.492	10.142.864.716
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.756.164.090	3.455.510.308
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.355.187.978
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(965.870.279)	6.385.344.918
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số		101.424.215.557	101.145.651.278
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		1.808.237.796.750	1.750.516.405.052

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc




Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

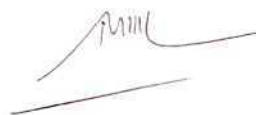
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL23	120.761.289.184	176.307.922.173	346.259.619.695	434.007.149.014
02	2. Các khoản giảm trừ	VL24	11.734.337.671	2.060.648.753	12.464.785.908	2.205.320.960
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL25	109.026.951.513	174.247.273.420	333.794.833.787	431.801.828.054
11	4. Giá vốn hàng bán	VL26	85.250.444.979	152.530.217.282	272.520.613.036	375.265.983.421
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.776.506.534	21.717.056.138	61.274.220.751	56.535.844.633
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.27	1.029.865.898	347.563.257	6.808.376.931	5.718.919.748
22	7. Chi phí tài chính	VI.28	9.188.905.376	9.740.027.142	21.875.626.078	21.423.943.146
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		8.862.640.118	9.740.027.142	18.790.312.736	21.421.581.645
24	8. Chi phí bán hàng		812.885.924	593.873.771	3.436.133.974	1.866.401.514
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		12.788.664.999	8.837.752.117	37.533.439.714	30.549.487.649
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.015.916.133	2.892.966.365	5.237.397.916	8.414.932.072
31	11. Thu nhập khác	VI.29	35.841.394.680	697.535.636	36.443.452.246	2.459.323.694
32	12. Chi phí khác	VI.30	34.202.289.367	546.086.990	35.073.607.336	2.182.950.432
40	13. Lợi nhuận khác		1.639.105.313	151.448.646	1.369.844.910	276.373.262
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		(900.000.000)		(900.000.000)	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.755.021.446	3.044.415.011	5.707.242.826	8.691.305.334
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.31	1.892.916.137	949.069.480	3.313.051.455	2.288.492.808
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		862.105.309	2.095.345.531	2.394.191.371	6.402.812.526
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		425.505.226	(258.152.594)	1.778.077.013	2.649.803.678
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		436.600.083	2.353.498.125	616.114.358	3.753.008.848
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.32	13	68	18	108

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

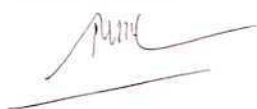
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

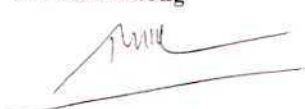
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	464.290.026.118	263.361.179.274
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(335.472.669.624)	(184.510.926.350)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(35.085.976.880)	(16.600.972.654)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	04	(35.330.164.451)	(45.420.294.236)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.601.851.519)	(444.557.795)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	25.551.291.946	13.362.365.500
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(66.566.227.908)	(34.150.352.308)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	13.784.427.682	(4.403.558.569)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(30.350.381.935)	(28.572.011.773)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	0	160.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	(1.313.415.972)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	31.375.000.000	0
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.741.524.070	4.396.522.111
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.766.142.135	(25.328.905.634)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	264.565.472
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	205.831.625.858	146.539.647.593
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(215.567.032.675)	(108.222.692.593)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(988.044.103)	(979.391.898)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(205.035.000)	0
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.928.485.920)	37.602.128.574
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8.622.083.897	7.869.664.371
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.805.307.225	2.748.838.399
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	11.427.391.122	10.618.502.770

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	676.807.900	913.094.294
Tiền gửi ngân hàng	10.750.583.222	1.892.212.931
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>11.427.391.122</u>	<u>2.805.307.225</u>
2. Các khoản phải thu khác	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu về cổ phần hoá	500.000.000	500.000.000
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.047.278.364	1.334.404.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	178.423.414.212	180.823.414.212
Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	431.674.000	431.674.000
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen	208.000.000	208.000.000
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Cty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng- QH1/500 cảng nội địa Phước Hòa	300.103.100	300.103.100
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.323.216.000	1.323.216.000
Phải thu khác	18.852.381.905	14.339.812.546
Cộng	<u>204.440.891.656</u>	<u>201.615.448.253</u>
3. Hàng tồn kho	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.269.587.042	3.339.113.704
Công cụ, dụng cụ	378.717.963	119.292.209
Chi phí SXKD dở dang	680.504.448.925	556.278.022.596
Thành phẩm	7.614.157.929	7.522.293.791
Hàng hóa	225.595.442	259.395.431
Hàng hóa bất động sản	1.294.686.011	2.619.163.662
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>697.685.561.225</u>	<u>570.137.281.393</u>

4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đã nộp	5.608.610.983	1.637.972.719
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
Cộng	5.969.389.054	1.998.724.389

5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	8.229.813.559	10.236.431.333
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	8.229.813.559	10.236.431.333

6. Tài sản cố định hữu hình					
Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	90.163.000.330	67.121.241.496	26.450.714.348	4.230.577.293	187.965.533.467
Tăng trong kỳ	-	4.744.545.455	808.339.091	57.759.944	5.610.644.490
- Mua sắm		4.744.545.455	711.409.091	57.759.944	5.513.714.490
- Xây dựng cơ bản					-
- Tăng khác			96.930.000		96.930.000
Giảm trong kỳ	-	64.053.818	193.860.000	-	257.913.818
- Thanh lý, nhượng bán		64.053.818	96.930.000		160.983.818
- Giảm khác			96.930.000		96.930.000
Số cuối kỳ	90.163.000.330	71.801.733.133	27.065.193.439	4.288.337.237	193.318.264.139
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	39.540.998.159	22.211.126.341	15.814.044.936	2.308.000.230	79.874.169.666
Tăng trong kỳ	860.360.011	1.684.086.632	679.145.964	35.372.760	3.258.965.367
- Trích khấu hao TSCĐ	860.360.011	1.684.086.632	679.145.964	35.372.760	3.258.965.367
- Tăng khác					-
Giảm trong kỳ	-	64.053.818	-	157.511.276	221.565.094
- Thanh lý, nhượng bán		64.053.818			64.053.818
- Giảm khác				157.511.276	157.511.276
Số cuối kỳ	40.401.358.170	23.831.159.155	16.493.190.900	2.185.861.714	82.911.569.939
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	50.622.002.171	44.910.115.155	10.636.669.412	1.922.577.063	108.091.363.801
Số cuối kỳ	49.761.642.160	47.970.573.978	10.572.002.539	2.102.475.523	110.406.694.200

7. Tài sản cố định vô hình					
Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	94.592.627.874	-	-	-	94.592.627.874
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm					-

Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	94.592.627.874	-	-	94.592.627.874
Hao mòn TSCĐ				
Số đầu kỳ	8.144.824.271	-	-	8.144.824.271
Tăng trong kỳ	499.072.891	-	-	499.072.891
- Trích khấu hao TSCĐ	499.072.891	-	-	499.072.891
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	8.643.897.162	-	-	8.643.897.162
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	86.447.803.603	-	-	86.447.803.603
Số cuối kỳ	85.948.730.712	-	-	85.948.730.712

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải		1.290.290.913
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	253.579.322.612	234.397.108.212
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	25.534.093.368	25.264.141.368
- Chi phí dự án bến đò Côn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Chi phí đầu tư khách sạn Golf tại Cambodia		5.448.513.054
- Các công trình khác	3.974.834.817	4.089.189.261
Cộng	283.661.803.950	271.062.795.961

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	34.585.087.760	51.961.534.736	1.302.839.644	103.412.116.685
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	34.585.087.760	51.961.534.736	1.302.839.644	103.412.116.685
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	-	8.280.044.905	4.923.486.959	496.439.356	13.699.971.220
Tăng trong kỳ	-	1.121.377.575	561.903.120	32.570.991	1.715.851.686
- Trích khấu hao	-	1.121.377.575	561.903.120	32.570.991	1.715.851.686
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	9.401.422.480	5.485.390.079	529.010.347	15.415.822.906
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	26.305.042.855	47.038.047.777	806.400.288	89.712.145.465
Số cuối kỳ	15.562.654.545	25.183.665.280	46.476.144.657	773.829.297	87.996.293.779

10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND

Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	1.127.932	1.142.932	11.279.324.208	11.429.324.208
Công ty Cổ phần Golf Sài Gòn			135.316.500	385.316.500
Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor			22.249.628.365	18.360.146.161

Cộng 33.664.269.073 30.174.786.869

11 . Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND

CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT	2.250.000	2.250.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam		3.240.000		32.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	71.073	-	1.314.850.500	1.314.850.500
Cổ phiếu Công ty CP DL MêKông - Mỹ Tho			-	8.500.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	36.000	36.000	395.800.000	395.800.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000

Cộng 25.810.650.500 66.710.650.500

12 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND

Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	(666.000.000)	(739.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho		(351.902.395)
Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor		

(666.000.000) (1.090.902.395)

13 . Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND

GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	3.785.211.453	9.202.299.318
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	4.168.846.758	4.053.311.780
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.593.523.513	6.205.500
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	2.029.999.994	2.269.999.994

Cộng 17.577.581.718 15.531.816.592

14 . Tài sản dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND

Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	1.372.933.104	926.091.392
------------------------------	---------------	-------------

Cộng 1.372.933.104 926.091.392

16. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	171.792.562.221	314.007.277.529
Cộng	171.792.562.221	314.007.277.529
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	309.710.384	3.084.551.925
Thuế TTĐB	26.052.473	65.643.619
Thuế TNDN	2.690.313.408	3.545.598.889
Thuế thu nhập cá nhân	162.096.438	369.341.562
Thuế tài nguyên	420.043.059	501.239.473
Tiền sử dụng đất	141.631.977.000	-
Các loại thuế khác	285.365.850	-
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.117	1.712.010.017
Cộng	146.983.303.729	9.278.385.485
18. Chi phí phải trả	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	8.374.985.681	7.975.145.253
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen		127.468.776.704
Trích trước lãi vay phải trả	199.992.990	357.986.214
Chi phí phải trả khác		701.366.554
Cộng	8.574.978.671	136.503.274.725
19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	7.414.699
Kinh phí công đoàn	359.248.091	318.010.218
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	334.741.239	158.153.238
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	50.200.019.447	21.327.774.593
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	47.872.951.584	28.859.137.952
Tạm thu thuế	1.233.541.398	1.233.541.398
Tạm thu lãi ứng vốn	3.847.955.927	3.847.955.927
Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	7.481.370.000	7.481.370.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.465.227.080
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	81.000.000.000
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên		254.488.182
Quỹ phục vụ	1.761.883.599	1.478.172.906
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả	3.874.214.541	3.888.483.935
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả	2.666.709.798	2.666.709.798

Cổ tức phải trả trong kỳ	29.212.190.470	26.545.171.642
Các khoản phải trả khác	11.922.255.094	7.355.073.094
Cộng	376.680.261.618	321.327.223.313
20 . Phải trả dài hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.280.382.598	1.118.882.598
Cộng	1.280.382.598	1.118.882.598
21 . Vay và nợ dài hạn	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	421.371.149.348	290.561.661.637
Nợ dài hạn	1.116.185.501	-
Cộng	422.487.334.849	290.561.661.637
22 . Nguồn vốn chủ sở hữu		
<i>a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Số Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	113.088.080.000	113.088.080.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000
<i>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</i>	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ		350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		-
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-
+ Vốn góp cuối kỳ		350.000.000.000
<i>c. Cổ phiếu</i>	31/12/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34.706.000	34.706.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	294.000	294.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ KD HỢP NHẤT

23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	76.618.435.426	114.690.619.326
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	7.349.982.222	5.929.024.045
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	14.328.858.237	34.409.767.914
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.464.013.299	19.217.862.135
Cộng	120.761.289.184	174.247.273.420
24 . Các khoản giảm trừ	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Hàng bán bị trả lại	11.606.207.637	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	128.130.034	103.966.991
Cộng	11.734.337.671	103.966.991
25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	76.618.435.426	114.690.619.326
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	7.349.982.222	5.929.024.045
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	2.722.650.600	34.409.767.914
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.335.883.265	19.217.862.135
Cộng	109.026.951.513	174.247.273.420
26 . Giá vốn hàng bán	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	74.506.147.995	110.902.442.510
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.074.835.394	7.108.695.190
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	(5.321.571.851)	26.584.857.734
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.991.033.441	11.655.962.082
Cộng	85.250.444.979	156.251.957.516
27 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.349.372	16.328.080
Lãi bán hàng trả chậm		
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	987.458.313	330.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	58.213	1.235.177

Cộng	1.029.865.898	347.563.257
28 . Chi phí tài chính	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Chi phí lãi vay	8.862.640.118	9.740.027.142
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	92	
Chi phí tài chính khác	326.265.166	
Cộng	9.188.905.376	9.740.027.142
29 . Thu nhập khác	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Thu nhập khác	35.841.394.680	697.535.636
Cộng	35.841.394.680	697.535.636
30 . Chi phí khác	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Chi phí khác	34.202.289.367	546.086.990
Cộng	34.202.289.367	546.086.990
31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	1.857.135.708	891.768.321
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	35.780.429	57.301.159
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	1.892.916.137	949.069.480
32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 4-2013 VND	Quý 4-2012 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	436.600.083	2.353.498.125
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	436.600.083	2.353.498.125
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	13	68

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

4. Những thông tin khác

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/10/2012 đến 31/12/2012 do đơn vị lập.

X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2013 so với quý 4/2012 :

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 4/2013 là 436 triệu đồng so với lãi 2,35 tỷ đồng của quý 4/2012 giảm tương đương 1,97 tỷ đồng. Lợi nhuận quý 4/2013 giảm do nguyên nhân sau:

- Tổng doanh thu gồm doanh thu hoạt động SXKD, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác quý 4/2013 đạt 145,898 tỷ đồng, giảm 29,394 tỷ đồng so với 175,292 tỷ đồng doanh thu quý 4/2012. Tỷ lệ giảm doanh thu 16,7%
- Tổng chi phí gồm giá vốn hàng bán; chi phí lãi vay; chi phí QLDN và chi phí khác của quý 4/2013 phát sinh 142,243 tỷ đồng, giảm 30 tỷ đồng so với 172,247 tỷ đồng tổng chi phí của quý 4/2012. Tỷ lệ giảm chi phí là 17,42%
- Nguyên nhân lợi nhuận của quý 4/2013 so với quý 4/2012 là do tỷ lệ giảm doanh thu thấp hơn tỷ lệ giảm chi phí trong kỳ, đồng thời chi phí QLDN tăng so với cùng kỳ.

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn