



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

— — — — —

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 - 2013.

Vũng Tàu ngày 06 tháng 02 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(TOÀN CÔNG TY)

Đơn vị tính : Việt nam đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI QUÝ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	100		1.132.293.464.176	1.040.896.264.845
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.263.485.669	1.210.255.916
1. Tiền	111	V.01	9.263.485.669	1.210.255.916
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	0	0
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		405.893.662.557	452.671.400.957
1. Phải thu của khách hàng	131		154.053.882.849	192.467.689.638
2. Trả trước cho người bán	132		47.536.580.876	52.684.327.351
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	204.303.198.832	207.519.383.968
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		0	
IV. Hàng tồn kho	140		686.306.245.480	559.845.060.322
1. Hàng tồn kho	141	V.04	686.306.245.480	559.845.060.322
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.830.070.470	27.169.547.650
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.772.663.081	18.658.463.205
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	5.969.362.653	1.998.724.389
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.088.044.736	6.512.360.056

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI QUÝ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		462.419.248.697	480.989.581.060
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		314.520.604.622	303.589.370.412
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	32.523.245.729	38.245.128.642
- Nguyên giá	222		58.349.106.262	60.398.348.565
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.825.860.533)	(22.153.219.923)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	7.206.669.029	8.157.865.360
- Nguyên giá	225		9.323.274.680	9.323.274.680
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(2.116.605.651)	(1.165.409.320)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	20.866.599.604	20.939.996.648
- Nguyên giá	228		21.419.524.000	21.444.524.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(552.924.396)	(504.527.352)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	253.924.090.260	236.246.379.762
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	15.562.654.545	15.562.654.545
- Nguyên giá	241		15.562.654.545	15.562.654.545
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		131.943.307.140	161.544.978.140
1. Đầu tư vào công ty con	251		108.128.456.640	105.330.127.640
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	23.814.850.500	56.214.850.500
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		392.682.390	292.577.963
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	392.682.390	292.577.963
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.594.712.712.873	1.521.885.845.905

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI QUÝ	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.234.472.433.279	1.158.928.566.641
I. Nợ ngắn hạn	310		847.393.663.984	895.954.558.389
1. Vay ngắn hạn	311	V.15	145.827.612.221	266.271.430.671
2. Phải trả cho người bán	312	V.16	149.298.060.240	151.870.036.424
3. Người mua trả tiền trước	313		32.817.633.010	25.655.169.101
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	V.17	145.099.894.156	3.439.735.628
5. Phải trả công nhân viên	315		1.439.182.761	1.655.806.000
6. Chi phí phải trả	316		8.374.985.681	136.145.288.511
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	366.003.450.732	312.458.997.013
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		(1.467.154.817)	(1.541.904.959)
II. Nợ dài hạn	330		387.078.769.295	262.974.008.252
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	385.328.769.296	261.224.008.253
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.749.999.999	1.749.999.999
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		360.240.279.594	362.957.279.264
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	360.240.279.594	362.957.279.264
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.056.968.846	2.463.226.481
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.626.918.076	2.355.187.978
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.626.918.076	2.355.187.978
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.580.399.746	5.434.601.977
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	420			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		1.594.712.712.873	1.521.885.845.905

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI QUÝ	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại		20,37	20,37
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

LẬP BIỂU



Lê Vy Thùy

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4-2013

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay		Năm trước	
			Quý 4-2013	Luỹ kế từ đầu năm	Quý 4-2012	Luỹ kế từ đầu năm
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	89.615.834.470	236.548.170.589	149.096.484.432	327.544.982.655
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		11.606.207.637	11.783.025.819	1.830.882.455	1.830.882.455
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 03)	10		78.009.626.833	224.765.144.770	147.265.601.977	325.714.100.200
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	65.366.754.943	204.159.113.706	135.976.383.602	308.103.275.503
5. Lợi nhuận gộp (10 - 11)	20		12.642.871.890	20.606.031.064	11.289.218.375	17.610.824.697
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	15.907.101	2.347.894.555	10.766.442	6.633.117.253
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	6.362.779.675	7.592.376.916	3.743.427.177	5.425.688.389
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.362.779.675	7.592.376.916	3.743.427.177	5.425.688.389
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.686.813.834	14.243.620.975	4.156.707.028	12.658.642.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		609.185.482	1.117.927.728	3.399.850.612	6.159.611.557
11. Thu nhập khác	31		34.798.520.953	34.902.031.313	152.121.441	605.483.277
12. Chi phí khác	32		32.452.110.572	32.582.423.587	38.999.400	390.537.876
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.346.410.381	2.319.607.726	113.122.041	214.945.401
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.955.595.863	3.437.535.454	3.512.972.653	6.374.556.958
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	VI.31	1.857.135.708	1.857.135.708	891.768.321	939.954.981
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52	VI.32				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		1.098.460.155	1.580.399.746	2.621.204.332	5.434.601.977
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		31	45	75	156

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 4 -2013

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
1	2	Năm 2013	Năm 2012
		3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	333.731.213.614	316.320.422.421
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(272.031.984.974)	(292.184.092.033)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(17.701.787.907)	(15.723.200.545)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(25.416.729.146)	(42.113.279.049)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.805.147.052)	(48.186.660)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.480.168.914	34.698.520.887
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(27.354.485.607)	(36.935.918.356)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.901.247.842	(35.985.733.335)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.462.612.056)	(27.599.989.749)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		130.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.018.850.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	25.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.901.028	2.135.067.716
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.617.288.972	(26.353.772.533)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	173.098.838.658	221.170.243.088
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(168.576.101.616)	(157.693.231.422)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(988.044.103)	(1.648.132.232)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.534.692.939	61.828.879.434
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)	50	8.053.229.753	(510.626.434)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.210.255.916	1.720.882.350
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)	70	9.263.485.669	1.210.255.916

LẬP BIỂU

LÊ VY THÙY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

LÊ VY THÙY



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4-2013

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Công Ty Cổ Phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ du lịch, sản xuất VLXD
- 3- Ngành nghề kinh doanh :
 - Đầu tư kinh doanh công trình đô thị, xây dựng nhà ở
 - Kinh doanh các dịch vụ du lịch, hoạt động khách sạn
 - Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
 -

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 ngày 31/12 hàng năm dương lịch)
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : 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 Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ/BTC ngày 20/03/2006 và thông tư 244/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
- 2-Hình thức kế toán áp dụng : Hình thức chứng từ ghi sổ

IV – Các chính sách kế toán áp dụng.

1-Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:
- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho : theo 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
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình : theo giá gốc
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình : theo đường thẳng- TTư 45/2013-BTC ngày 25/4/2013

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư : theo giá gốc
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :

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

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công Ty liên kết, góp vốn 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
- 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.
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước.
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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
- 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
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hoạt động tài chính
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .

1- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	516.038.903	729.770.371
- Tiền gửi ngân hàng	8.747.446.766	480.485.545
- Các khoản tương đương tiền	0	
Cộng	9.263.485.669	1.210.255.916
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	0	0
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	500.000.000
- Phải thu về cổ tức và /lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	203.803.198.832	207.019.383.968
Cộng	204.303.198.832	207.519.383.968
4- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu , vật liệu	4.494.850.086	1.366.223.794
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	680.214.504.085	556.278.022.596
- Thành phẩm	1.198.523.396	2.200.813.932
- Hàng hoá		
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	
- Hàng hóa kho bảo thuế		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	686.306.245.480	559.845.060.322
5- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế GTGT còn khấu trừ	19.772.663.081	18.658.463.205
- Thuế TNDN nộp thừa		

- Các khoản khác phải thu Nhà nước	5.969.362.653	1.998.724.389
Cộng	25.742.025.734	20.657.187.594

6- Phải thu dài hạn nội bộ :	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cho vay dài hạn nội bộ		
- Phải thu dài hạn nội bộ khác		
Cộng	0	0

7- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản tiền nhận ủy thác		
- Cho vay không có lãi		
- Phải thu dài hạn khác		
Cộng		0

8-Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư đầu quý 4</i>	8.998.655.919	28.149.562.911	20.578.431.278	719.386.154	58.446.036.262
- Mua trong năm					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác, chuyển nội bộ			96.930.000		96.930.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý nhượng bán			96.930.000	0	96.930.000
- Giảm khác, chuyển nội bộ			96.930.000		96.930.000
<i>Số dư cuối quý 4</i>	8.998.655.919	28.149.562.911	20.481.501.278	719.386.154	58.349.106.262
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu quý 4</i>	3.279.375.064	8.406.125.278	12.341.890.090	587.757.407	24.615.147.839
- Khấu hao trong năm	118.086.778	712.389.857	519.993.301	17.754.034	1.368.223.970
- Tăng khác, chuyển nội bộ					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý nhượng bán					0
- Giảm khác				157.511.276	157.511.276
<i>Số dư cuối quý 4</i>	3.397.461.842	9.118.515.135	12.861.883.391	448.000.165	25.825.860.533
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu quý 4	5.719.280.855	19.743.437.633	8.236.541.188	131.628.747	33.830.888.423
- Tại ngày cuối quý 4	5.601.194.077	19.031.047.776	7.619.617.887	271.385.989	32.523.245.729

10- Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu quý 4	21.419.524.000				21.419.524.000
- Mua trong năm					0
- Tặng khác					0
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					0
- Giảm khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
Số dư cuối quý 4	21.419.524.000	0	0	0	21.419.524.000
Giá trị hao mòn lũy kế					0
Số dư đầu quý 4	534.575.135				534.575.135
- Khấu hao trong năm	18.349.261				18.349.261
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối quý 4	552.924.396	0	0	0	552.924.396
Giá trị còn lại của TSCĐVH					0
- Tại ngày đầu quý 4	20.884.948.865			0	20.884.948.865
- Tại ngày cuối quý 4	20.866.599.604	0	0	0	20.866.599.604

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Tổng số chi phí XDCB dở dang

Cuối kỳ
253.924.090.260

Đầu năm
236.246.379.762

Trong đó : Những công trình lớn :

+ Khách sạn Golf Phú Mỹ

+ Khu nghỉ dưỡng Người Cao Tuổi

+ Khu biệt thự Long Hải

.....

12- Đầu tư vào Công Ty con, CTy liên kết ..

+ Đầu tư vào CTy con

Cuối kỳ
108.128.456.640

Đầu năm
105.330.127.640

+ Đầu tư dài hạn khác

23.814.850.500

56.214.850.500

14. Chi phí trả trước dài hạn

+ Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

+ Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ

+ Chi phí chờ phân bổ khác

Cuối kỳ

392.682.390

Đầu năm

292.577.963

Cộng

392.682.390

292.577.963

15- Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay ngắn hạn	145.827.612.221	266.271.430.671
- Nợ dài hạn đến hạn phải trả		
Cộng	145.827.612.221	266.271.430.671
16- Thuế và các khoản phải nộp	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế GTGT		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.924.506.952	1.917.852.495
- Thuế tài nguyên		
- Thuế thu nhập cá nhân	40.330.988	64.138.116
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	141.631.977.000	
- Các loại thuế khác		
- Các khoản phí, lệ phí		
- Các khoản phải nộp khác	1.457.745.017	1.457.745.017
Cộng	145.054.559.957	3.439.735.628
17- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí phải trả	8.374.985.681	136.145.288.511
- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	0	0
18- Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	39.883.686	48.466.625
- Kinh phí công đoàn	215.296.675	167.129.160
- Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
- Các khoản phải trả phải nộp khác	325.348.211.569	271.843.342.426
Cộng	366.003.450.732	312.458.997.013
19- Phải trả dài hạn nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả dài hạn nội bộ về cấp vốn	0	
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng	0	0
20 - Vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng	384.212.583.795	259.246.028.303
- Vay đối tượng khác		

b- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính	1.116.185.501	1.977.979.950
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	385.328.769.296	261.224.008.253

22- Vốn chủ sở hữu**-Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Đầu năm
-Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
-Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
- Quỹ đầu tư phát triển	3.056.968.846	2.463.226.481
- Quỹ dự phòng tài chính	2.626.918.076	2.355.187.978
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.355.187.978
- Lợi nhuận chưa phân phối	1.625.733.945	5.434.601.977
Cộng	360.285.613.793	362.957.279.264

1580.300.746
360.240.279.594

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
25 - Doanh thu bán hàng và cung cấp d/vụ		
- Tổng doanh thu bán hàng	89.615.834.470	149.096.484.432
Cộng	89.615.834.470	149.096.484.432
26 - Các khoản giảm trừ doanh thu		
Trong đó :		
+ Hàng bán bị trả lại	11.606.207.637	
Cộng	11.606.207.637	
27 - Doanh thu thuần về bán hàng và dvụ	78.009.626.833	147.265.601.977
28.- Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	65.366.754.943	135.976.383.602
Cộng	65.366.754.943	135.976.383.602
29- Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.907.101	10.766.442
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Khác		
Cộng	15.907.101	10.766.442

30- Chi phí tài chính	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
- Lãi tiền vay	6.362.779.675	3.743.427.177
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	6.362.779.675	3.743.427.177

31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.857.135.708	891.768.321
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.857.135.708	891.768.321

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

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2013 đạt 1,098 tỷ đồng so với 2,621 tỷ đồng của quý 4/2012, giảm trong đó 58,10% với giá trị giảm 1,523 tỷ đồng. Lợi nhuận quý 4/2013 giảm do các nguyên nhân sau :

- Tổng doanh thu và thu nhập khác quý 4/2013 đạt 112,824 tỷ đồng giảm 34,604 tỷ đồng so với quý 4/2012 đạt được là 147,428 tỷ đồng, tỷ lệ giảm doanh thu là 23,47% .

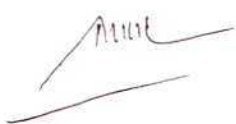
- Tổng chi phí gồm giá vốn hàng bán; chi phí lãi vay; chi phí QLDN và chi phí khác của quý 4/2013 phát sinh là 109,868 tỷ đồng giảm 34,047 tỷ đồng so với 143,915 tỷ đồng tổng chi phí của quý 4/2012. Tỷ lệ giảm chi phí là 23,65%

- Nguyên nhân lợi nhuận của quý 4/2013 giảm so với quý 4/2012 là do chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ năm trước . Đồng thời doanh thu hoạt động xây dựng giảm so với cùng kỳ năm trước.

32. Thông tin khác

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Tổng Giám Đốc



Hồ Thanh Côn