



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

— — — — —

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 - 2012.**

*Vũng Tàu ngày 06 tháng 02 năm 2013*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

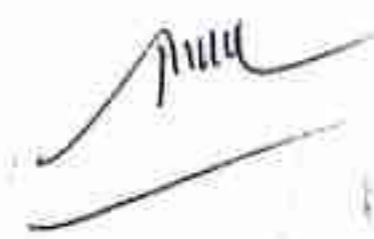
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>100</b>	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>1.054.698.048.056</b>	<b>1.073.551.648.280</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	2.805.307.225	2.748.838.399
111	1. Tiền		2.805.307.225	2.748.838.399
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		449.712.597.659	496.785.198.955
131	1. Phải thu của khách hàng		194.787.166.223	212.537.065.172
132	2. Trả trước cho người bán		54.372.590.286	77.959.714.326
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	201.562.750.723	206.973.028.728
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1.009.909.573)	(684.609.271)
140	IV. Hàng tồn kho	V.3	570.137.281.393	538.955.095.390
141	1. Hàng tồn kho		570.137.281.393	538.955.095.390
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		32.042.861.779	35.062.515.536
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		802.765.821	324.602.271
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		18.863.055.432	23.878.599.034
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	1.998.724.389	2.446.331.229
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	10.378.316.137	8.412.983.002
<b>200</b>	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)</b>		<b>587.006.788.884</b>	<b>633.949.578.955</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		504.270.153.410	441.959.418.979
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	117.343.913.859	124.842.151.099
222	- Nguyên giá		192.258.429.016	188.303.659.244
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(74.914.515.157)	(63.461.508.145)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		8.157.865.360	9.294.963.637
225	- Nguyên giá		9.323.274.680	9.294.963.637
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.165.409.320)	
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	87.945.022.276	89.532.973.956
228	- Nguyên giá		94.617.627.874	94.212.549.119
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.672.605.598)	(4.679.575.163)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	290.823.351.915	218.289.330.287
240	III. Bất động sản đầu tư	V.9	88.293.457.678	94.193.239.021
241	- Nguyên giá		97.702.588.016	97.702.588.016
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(9.409.130.338)	(3.509.348.995)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		77.985.269.812	80.050.932.937
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	3.474.713.625
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.10	12.013.619.312	11.987.219.312
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	66.710.650.500	65.360.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.12	(739.000.000)	(771.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		16.457.907.984	17.745.988.018
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	15.531.816.592	16.809.896.626
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.14	926.091.392	936.091.392
269	VI. Lợi thế thương mại	V.15	-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>1.741.704.836.940</b>	<b>1.707.501.227.235</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>		<b>1.265.962.322.684</b>	<b>1.232.454.454.715</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>889.178.359.782</b>	<b>968.378.599.709</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	233.463.796.861	279.559.695.387
312	2. Phải trả cho người bán		162.054.120.364	223.256.311.163
313	3. Người mua trả tiền trước		27.153.232.022	41.718.418.880
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	9.625.337.769	6.307.808.426
315	5. Phải trả người lao động		2.382.298.359	1.448.973.851
316	6. Chi phí phải trả	V.18	136.503.274.725	134.384.852.392
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.19	321.210.211.689	283.295.985.245
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(3.213.912.007)	(1.593.445.635)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>376.783.962.902</b>	<b>264.075.855.006</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.20	1.118.882.598	1.094.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.21	371.105.142.305	260.039.488.921
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		41.984.000	73.392.579
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		4.517.953.999	2.868.090.908
400	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>		<b>373.817.536.273</b>	<b>375.082.275.729</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	V.22	<b>373.817.536.273</b>	<b>375.082.275.729</b>
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		2.332.420	3.620.887
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.142.864.716	7.774.367.125
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.453.679.551	2.885.628.965
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.355.187.978	1.838.869.233
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.196.666.758	11.912.984.669
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
439	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>101.924.977.983</b>	<b>99.964.496.791</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>1.741.704.836.940</b>	<b>1.707.501.227.235</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT</b>			<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		759.695.652	759.695.652
	4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
	5. Ngoại tệ USD		8.112,55	3.784,98

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
từ 01/10/2012 đến 31/12/2012

Mã số	Chỉ 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	VI.23	176.307.922.173	160.186.620.769	434.007.149.014	487.950.121.888
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.24	2.060.648.753	19.446.202	2.205.320.960	83.425.088
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	174.247.273.420	160.167.174.567	431.801.828.054	487.866.696.800
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.26	152.530.217.282	140.439.364.348	375.265.983.421	430.100.808.267
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		21.717.056.138	19.727.810.219	56.535.844.633	57.765.888.533
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.27	347.563.257	872.810.484	5.718.919.748	7.408.727.836
22	7. Chi phí tài chính	VI.28	9.740.027.142	2.958.025.885	21.423.943.146	10.272.944.983
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.740.027.142	2.889.432.420	21.421.581.645	10.085.018.030
24	8. Chi phí bán hàng		593.873.771	372.805.308	1.866.401.514	1.539.623.021
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		8.837.752.117	9.529.796.180	30.549.487.649	31.510.495.499
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.892.966.365	7.739.993.330	8.414.932.072	21.851.552.866
31	11. Thu nhập khác	VI.29	697.535.636	4.724.662.403	2.459.323.694	5.766.213.507
32	12. Chi phí khác	VI.30	546.086.990	3.686.830.390	2.182.950.432	4.655.960.184
40	13. Lợi nhuận khác		151.448.646	1.037.832.013	276.373.262	1.110.253.323
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		-	-	-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.044.415.011	8.777.825.343	8.691.305.334	22.961.806.189
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.31	949.069.480	2.281.133.686	2.288.492.808	4.653.108.067
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.095.345.531	6.496.691.657	6.402.812.526	18.308.698.122
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		(258.152.594)	914.794.994	2.649.803.678	4.015.826.752
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		2.353.498.125	5.581.896.663	3.753.008.848	14.292.871.370
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.32	68	159	108	408

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Trịnh Hàng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

từ 01/10/2012 đến 31/12/2012

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	454.245.552.049	236.452.137.577
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(349.137.299.340)	(283.054.061.386)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(33.134.294.218)	(14.332.938.141)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	04	(58.413.846.197)	(28.632.127.647)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.175.692.235)	(6.541.452.991)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	37.396.834.365	84.660.025.101
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(76.683.607.419)	(101.567.367.337)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(27.902.352.995)</b>	<b>(113.015.784.824)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(29.341.325.407)	(34.427.679.954)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	455.454.545	5.000.000
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	(1.313.415.972)	0
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.248.758.099	979.537.131
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(23.950.528.735)</b>	<b>(33.443.142.823)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	264.565.472	0
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	268.052.515.946	233.592.939.555
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(214.109.598.630)	(101.836.814.700)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(1.648.132.232)	0
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(650.000.000)	(1.060.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>51.909.350.556</b>	<b>131.755.064.855</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>56.468.826</b>	<b>(14.703.862.792)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>2.748.838.399</b>	<b>29.603.228.126</b>
61	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61	<b>0</b>	<b>(785.821)</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>2.805.307.225</b>	<b>14.898.579.513</b>

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Tổng giám đốc

Trịnh Hàng

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

<b>1 . Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	913.094.294	437.326.614
Tiền gửi ngân hàng	1.892.212.931	2.311.511.785
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.805.307.225</b>	<b>2.748.838.399</b>
<b>2 . Các khoản phải thu khác</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	1.334.404.320	1.334.404.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	180.823.414.212	188.412.963.730
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
Khoản phân chia doanh thu với Cty CP Tân Thành	-	-
Cty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng- QH1/500 cảng nội địa Phước Hòa	300.103.100	300.103.100
Cổ tức phải thu Cty CP Cấp Thoát nước Quảng Nam	550.000.000	1.323.216.000
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	15.060.331.016	12.107.843.503
Phải thu khác		
<b>Cộng</b>	<b>201.562.750.723</b>	<b>206.973.028.728</b>
<b>3 . Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	3.339.113.704	5.122.247.889
Công cụ, dụng cụ	119.292.209	149.368.530
Chi phí SXKD dở dang (*)	556.278.022.596	522.452.369.135
Thành phẩm	7.522.293.791	6.833.257.535
Hàng hóa	259.395.431	267.771.997
Hàng hóa bất động sản	2.619.163.662	4.130.080.304

<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>		<b>570.137.281.393</b>	<b>538.955.095.390</b>		
<b>4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước</b>					
		<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>		
		<b>VND</b>	<b>VND</b>		
Thuế GTGT		1.637.972.719	790.975.339		
Các loại thuế khác		360.751.670	360.751.670		
<b>Cộng</b>		<b>1.998.724.389</b>	<b>2.446.331.229</b>		
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>					
		<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>		
		<b>VND</b>	<b>VND</b>		
Tạm ứng (*)		10.378.316.137	8.113.983.002		
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-	299.000.000		
<b>Cộng</b>		<b>10.378.316.137</b>	<b>8.412.983.002</b>		
<b>6. Tài sản cố định hữu hình</b>					
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>TSCĐ dùng trong quản lý</b>	<b>Cộng TSCĐ hữu hình</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	90.362.994.404	69.975.653.878	26.761.816.634	5.878.157.295	192.978.622.211
Tăng trong kỳ	-	13.490.484.470	125.112.000	14.636.364	13.630.232.834
- Mua sắm			125.112.000		125.112.000
- Xây dựng cơ bản					-
- Tăng khác		13.490.484.470		14.636.364	13.505.120.834
Giảm trong kỳ	-	13.914.211.743	436.214.286	-	14.350.426.029
- Thanh lý, nhượng bán			436.214.286		436.214.286
- Giảm khác		13.914.211.743			13.914.211.743
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>90.362.994.404</b>	<b>69.551.926.605</b>	<b>26.450.714.348</b>	<b>5.892.793.659</b>	<b>192.258.429.016</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	35.153.528.344	19.077.436.932	13.637.398.911	4.253.832.256	72.122.196.443
Tăng trong kỳ	898.404.392	1.622.222.233	715.359.806	118.785.476	3.354.771.907
- Trích khấu hao TSCĐ	898.404.392	1.622.222.233	715.359.806	118.785.476	3.354.771.907
- Tăng khác					-
Giảm trong kỳ	-	141.233.770	421.219.423	-	562.453.193
- Thanh lý, nhượng bán		141.233.770	421.219.423		562.453.193
- Giảm khác					-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>36.051.932.736</b>	<b>20.558.425.395</b>	<b>13.931.539.294</b>	<b>4.372.617.732</b>	<b>74.914.515.157</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	55.209.466.060	50.898.216.946	13.124.417.723	1.624.325.039	120.856.425.768
Số cuối kỳ	54.311.061.668	48.993.501.210	12.519.175.054	1.520.175.927	117.343.913.859
<b>7. Tài sản cố định vô hình</b>					
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bản quyền, bằng sáng chế</b>	<b>Nhãn hiệu hàng hóa</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng TSCĐ vô hình</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					

Số đầu kỳ	94.592.627.874	-	-	25.000.000	94.617.627.874
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	94.592.627.874	-	-	25.000.000	94.617.627.874
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	6.148.532.707	-	-	25.000.000	6.173.532.707
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	6.647.605.598	-	-	25.000.000	6.672.605.598
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	88.444.095.167	-	-	-	88.444.095.167
Số cuối kỳ	87.945.022.276	-	-	-	87.945.022.276

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	1.290.290.913	1.290.290.913
- Công trình đường Hạ Long	-	67.515.645
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	234.397.108.212	166.837.204.977
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	25.264.141.368	22.521.455.247
- Chi phí dự án bến đò Cồn Đào	46.523.516	46.523.516
- Chi phí đầu tư khách sạn Golf tại Cambodia	25.209.069.008	22.863.092.567
- Các công trình khác	4.089.189.261	4.136.217.785
<b>Cộng</b>	<b>290.823.351.915</b>	<b>218.289.330.287</b>

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	28.875.559.091	51.961.534.736	1.302.839.644	97.702.588.016
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	28.875.559.091	51.961.534.736	1.302.839.644	97.702.588.016
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	-	4.829.671.552	2.675.874.479	366.155.392	7.871.701.423
Tăng trong kỳ	-	942.954.804	561.903.120	32.570.991	1.537.428.915
- Trích khấu hao	-	942.954.804	561.903.120	32.570.991	1.537.428.915
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	5.772.626.356	3.237.777.599	398.726.383	9.409.130.338
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	24.045.887.539	49.285.660.257	936.684.252	89.830.886.593
Số cuối kỳ	15.562.654.545	23.102.932.735	48.723.757.137	904.113.261	88.293.457.678



10 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31/12/2012 Số lượng CP	01/01/2012 Số lượng CP	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	1.160.000	1.160.000	11.600.000.000	11.600.000.000
Công ty Cổ phần Golf Sài Gòn			413.619.312	387.219.312
<b>Cộng</b>			<b>12.013.619.312</b>	<b>11.987.219.312</b>

11 . Đầu tư dài hạn khác	31/12/2012 Số lượng CP	01/01/2012 Số lượng CP	31/12/2012 VND	01/01/2012 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	3.240.000	32.400.000.000	32.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	71.073	-	1.314.850.500	-
Cổ phiếu Công ty CP DL Mê Kông - Mỹ Tho	850.000	850.000	8.500.000.000	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	360.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT (1)	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>			<b>66.710.650.500</b>	<b>65.360.000.000</b>

(1) Cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

12 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*)

Tên chứng khoán	Số lượng Cổ phần	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	61.000.000	800.000.000	(739.000.000)

Giá trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT theo giá 6,100 đ/CP

13 . Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	1.750.947.278	8.019.691.497
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	4.053.311.780	2.265.527.419
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.457.557.540	4.014.677.716
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	2.269.999.994	2.509.999.994
<b>Cộng</b>	<b>15.531.816.592</b>	<b>16.809.896.626</b>

14 . Tài sản dài hạn khác	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	926.091.392	936.091.392
<b>Cộng</b>	<b>926.091.392</b>	<b>936.091.392</b>

<b>16 . Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay ngắn hạn	233.463.796.861	223.955.763.155
Vay dài hạn đến hạn trả	-	53.955.800.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	1.648.132.232
<b>Cộng</b>	<b>233.463.796.861</b>	<b>279.559.695.387</b>
<b>17 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	3.205.704.206	985.044.415
Thuế TTĐB	65.643.619	6.972.839
Thuế TNDN	3.892.551.173	3.487.407.005
Thuế thu nhập cá nhân	248.189.281	168.166.350
Thuế tài nguyên	501.239.473	170.113.300
Các loại thuế khác	254.265.000	32.359.500
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>9.625.337.769</b>	<b>6.307.808.426</b>
<b>18 . Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí công trình	8.676.511.807	5.271.347.167
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen	127.468.776.704	127.468.776.704
Trích trước lãi vay phải trả	357.986.214	914.629.876
Chi phí phải trả khác		730.098.645
<b>Cộng</b>	<b>136.503.274.725</b>	<b>134.384.852.392</b>
<b>20 . Phải trả dài hạn khác</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.118.882.598	1.094.882.598
<b>Cộng</b>	<b>1.118.882.598</b>	<b>1.094.882.598</b>
<b>21 . Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn	371.105.142.305	258.061.508.971
<b>Cộng</b>	<b>371.105.142.305</b>	<b>260.039.488.921</b>
<b>22 . Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		

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

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

	31/12/2012 VND	01/01/2012 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
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

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

	01/01/2012 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
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	13.044.812.768

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2012	01/01/2012
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* 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 4-2012 VND	Quý 4-2011 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	116.521.501.781	94.858.340.460
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	5.929.024.045	7.552.346.814
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	34.409.767.914	36.920.789.765
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.447.628.433	20.855.143.730
<b>Cộng</b>	<b>176.307.922.173</b>	<b>160.186.620.769</b>

**24 . Các khoản giảm trừ**

	Quý 4-2012 VND	Quý 4-2011 VND
--	-------------------	-------------------

Hàng bán bị trả lại	1.830.882.455	
Thuế tiêu thu đặc biệt	229.766.298	19.446.202
<b>Cộng</b>	<b>2.060.648.753</b>	<b>19.446.202</b>
<b>25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 4-2012 VND</b>	<b>Quý 4-2011 VND</b>
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	114.690.619.326	94.858.340.460
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	5.929.024.045	7.552.346.814
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	34.409.767.914	36.920.789.765
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.217.862.135	20.835.697.528
<b>Cộng</b>	<b>174.247.273.420</b>	<b>160.167.174.567</b>
<b>26 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 4-2012 VND</b>	<b>Quý 4-2011 VND</b>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	110.902.442.510	92.783.352.393
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.386.954.956	6.592.701.751
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	26.584.857.734	29.776.703.652
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.655.962.082	11.286.606.552
<b>Cộng</b>	<b>152.530.217.282</b>	<b>140.439.364.348</b>
<b>27 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4-2012 VND</b>	<b>Quý 4-2011 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.328.080	149.027.051
Lãi bán hàng trả chậm		-
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	330.000.000	723.451.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.235.177	332.433
<b>Cộng</b>	<b>347.563.257</b>	<b>872.810.484</b>
<b>28 . Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4-2012 VND</b>	<b>Quý 4-2011 VND</b>
Chi phí lãi vay	9.740.027.142	2.889.432.420
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		1.593.465
Chi phí tài chính khác		67.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.740.027.142</b>	<b>2.958.025.885</b>
<b>29 . Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4-2012 VND</b>	<b>Quý 4-2011 VND</b>
Thu nhập khác	697.535.636	4.724.662.403

	697.535.636	4.724.662.403
	Quý 4-2012	Quý 4-2011
	VND	VND
<b>Cộng</b>		
<b>30 . Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	546.086.990	3.686.830.390
<b>Cộng</b>	<b>546.086.990</b>	<b>3.686.830.390</b>
<b>31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Quý 4-2012</b>	<b>Quý 4-2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	891.768.321	1.660.145.607
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	57.301.159	620.988.079
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>949.069.480</b>	<b>2.281.133.686</b>
<b>32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý 4-2012</b>	<b>Quý 4-2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.353.498.125</b>	<b>5.581.896.663</b>
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		
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2.353.498.125</b>	<b>5.581.896.663</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	35.000.000
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	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>68</b>	<b>159</b>

## 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 năm:

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 ngưng 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 2011 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 01/10/2011 đến 31/12/2011 do đơn vị lập.

### X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2012 so với quý 4/2011 :

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2012 đạt 2,35 tỷ đồng so với 5,58 tỷ đồng của quý 4/2011 giảm tương đương 57,88% với giá trị giảm 3,23 tỷ đồng. Lợi nhuận quý 4/2012 giảm do :

- Tổng doanh thu gồm doanh thu hoạt động SXKD, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác quý 4/2012 đạt 175,29 tỷ đồng, tăng 9,53 tỷ đồng so với 165,76 tỷ đồng doanh thu quý 4/2011 .
- Tổng chi phí gồm giá vốn hàng bán; chi phí lãi vay; chi phí QLDN và chi phí khác của quý 4/2012 đạt 172,24 tỷ đồng, tăng 15,26 tỷ đồng so với 156,98 tỷ đồng tổng chi phí của quý 4/2011
- Tỷ lệ tổng chi phí/doanh thu của quý 4/2012 là 98,26% tăng 3,55% so với tỷ lệ tổng chi phí/doanh thu của quý 4/2011 là 94,70% nguyên nhân là do chi phí lãi vay và chi phí giá vốn nguyên vật liệu đầu vào tăng so với quý 4/2011.

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trịnh Hàng