

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến  
ngày 30/06/2013

đã được soát xét

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính	4
Báo cáo tài chính đã được soát xét	5 – 30
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9-30



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty 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 hoạt động 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 06 tháng 05 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng quản trị gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Chủ tịch
Ông :	Hồ Thanh Côn	Ủy viên
Ông :	Trần Thái Hoà	Ủy viên
Ông :	Võ Thành Tài	Ủy viên
Ông :	Triệu Bảo Kim	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc gồm:

Ông :	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15/03/2013
Ông :	Trịnh Hàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 15/03/2013
Ông :	Võ Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15/03/2013
Ông :	Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

Ông :	Đặng Xuân Trường	Trưởng ban
Ông :	Nguyễn Thế Thường	Thành viên
Bà :	Vũ Thị Hương	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (đổi tên từ Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty.

11  
CÔ  
DANH  
TÊN  
HC

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

*Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 10 tháng 08 năm 2013*

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  


**HỒ THANH CÔN**

Số : 1223/2013/BC.KTTC-AASC.KT7

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo này căn cứ trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Các chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0725-2013-002-1  
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2013



**Nguyễn Minh Hạnh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0904-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.079.731.478.466</b>	<b>1.040.896.264.845</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>3.677.053.653</b>	<b>1.210.255.916</b>
111	1. Tiền		3.677.053.653	1.210.255.916
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>391.574.862.636</b>	<b>452.671.400.957</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		132.588.471.967	192.467.689.638
132	2. Trả trước cho người bán		50.307.935.628	52.684.327.351
135	5. Các khoản phải thu khác	4	208.678.455.041	207.519.383.968
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>5</b>	<b>653.925.844.077</b>	<b>559.845.060.322</b>
141	1. Hàng tồn kho		653.925.844.077	559.845.060.322
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>30.553.718.100</b>	<b>27.169.547.650</b>
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.400.227.800	18.658.463.205
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	4.483.155.084	1.998.724.389
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	4.670.335.216	6.512.360.056
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>489.101.414.230</b>	<b>480.989.581.060</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>309.882.863.498</b>	<b>303.589.370.412</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	35.141.515.541	38.245.128.642
222	- Nguyên giá		58.482.718.081	60.398.348.565
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(23.341.202.540)	(22.153.219.923)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	7.575.160.700	8.157.865.360
225	- Nguyên giá		9.323.274.680	9.323.274.680
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.748.113.980)	(1.165.409.320)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	20.903.298.126	20.939.996.648
228	- Nguyên giá		21.419.524.000	21.444.524.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(516.225.874)	(504.527.352)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	246.262.889.131	236.246.379.762
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>15.562.654.545</b>	<b>15.562.654.545</b>
241	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>163.123.307.140</b>	<b>161.544.978.140</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13	106.908.456.640	105.330.127.640
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	56.214.850.500	56.214.850.500
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>532.589.047</b>	<b>292.577.963</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	532.589.047	292.577.963
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.568.832.892.696</b>	<b>1.521.885.845.905</b>

HÀNG TÀI CHÍNH

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/13
			VND	VND
300	<b>A. Nợ phải trả</b>		<b>1.209.746.718.855</b>	<b>1.158.928.566.641</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>936.553.510.668</b>	<b>895.954.558.389</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	264.060.059.615	266.271.430.671
312	2. Phải trả cho người bán		143.712.065.191	151.870.036.424
313	3. Người mua trả tiền trước		43.294.451.952	25.655.169.101
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	143.275.975.413	3.439.735.628
315	5. Phải trả người lao động		876.443.365	1.655.806.000
316	6. Chi phí phải trả	18	3.715.946.608	136.145.288.511
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	338.578.118.395	312.458.997.013
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(959.549.871)	(1.541.904.959)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>273.193.208.187</b>	<b>262.974.008.252</b>
334	4. Vay và nợ dài hạn	20	271.443.208.188	261.224.008.253
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		1.749.999.999	1.749.999.999
400	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>359.086.173.841</b>	<b>362.957.279.264</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	21	<b>359.086.173.841</b>	<b>362.957.279.264</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		2.035.484.756	2.035.484.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		3.056.968.846	2.463.226.481
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.626.918.076	2.355.187.978
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		426.293.993	5.434.601.977
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.568.832.892.696</b>	<b>1.521.885.845.905</b>

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Lập ngày 10 tháng 08 năm 2013



Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	107.780.383.846	123.901.587.722
02	2. Các khoản giảm trừ	23	176.818.182	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	107.603.565.664	123.901.587.722
11	4. Giá vốn hàng bán	25	95.850.720.773	118.952.137.807
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.752.844.891	4.949.449.915
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.308.571.368	2.964.516.391
22	7. Chi phí tài chính	27	6.545.269.505	973.401.108
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.545.269.505	973.401.108
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	7.089.866.761	5.738.150.382
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		426.279.993	1.202.414.816
31	11. Thu nhập khác	29	69.574.150	414.362.436
32	12. Chi phí khác	30	69.560.150	312.539.076
40	13. Lợi nhuận khác		14.000	101.823.360
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		426.293.993	1.304.238.176
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		426.293.993	1.304.238.176

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lập ngày 08 tháng 08 năm 2013



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết	Kỳ này	Kỳ trước
		minh	VND	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		196.076.922.753	190.520.774.929
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(166.091.625.526)	(152.196.247.867)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.364.657.995)	(7.449.529.136)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(13.967.505.299)	(36.817.515.484)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.781.773.139)	-
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		102.100.000	1.316.847.921
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.459.354.000)	(4.863.473.619)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>4.514.106.794</b>	<b>(9.489.143.256)</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		(10.016.509.369)	(27.467.553.449)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	130.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.018.850.500)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		40.571.368	2.107.514.826
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(9.975.938.001)</b>	<b>(26.248.889.123)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		108.369.994.912	120.565.515.593
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(99.787.692.032)	(77.043.458.544)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính		(653.673.936)	(979.391.898)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>7.928.628.944</b>	<b>42.542.665.151</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>2.466.797.737</b>	<b>6.804.632.772</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.210.255.916	1.720.882.350
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	3.677.053.653	8.525.515.122

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy



Hồ Thanh Côn

10/08/2013  
 CC  
 CH  
 NG  
 A  
 10/08/2013

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty 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 hoạt động 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 06 tháng 05 năm 2013

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 02 tháng 11 năm 2009 thay đổi vốn điều lệ của Công ty từ 243.642.920.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng và được chia thành 35.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu	Xây dựng
Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu	Xây dựng

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 13

#### Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; kinh doanh lữ hành nội địa; lữ hành quốc tế;
- Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Bảo dưỡng và sửa chữa các công trình thiết bị dầu khí; Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí;
- Vận tải hành khách (kể cả vận chuyển khách du lịch); Vận tải hàng;
- Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (đường, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng), đường điện cao thế 15KV-25KV-35KV, các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng, cầu, cống các loại;
- Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng);
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống công bê tông ly tâm, cột điện các loại;
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đầy đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản);
- Tư vấn đầu tư.



### **Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong kỳ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Công ty hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tân Thành thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở Á Châu và Khu nhà ở Phú Mỹ. Công tác đầu tư đã hoàn thành nhưng việc thanh quyết toán hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa được thực hiện trong kỳ dẫn đến các quyền lợi và nghĩa vụ đang được theo dõi riêng biệt trên các khoản mục phải thu, phải trả khác. Các dự án bao gồm:

-Dự án khu nhà ở Á châu theo hợp đồng hợp tác đầu tư & kinh doanh số 84/HĐ.UDEC.05 ngày 24/6/2005. Tỷ lệ góp vốn và phân chia doanh thu mỗi bên là 50%-50% . Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT theo dõi việc thực hiện dự án. Đến nay dự án đã tiêu thụ hết và còn một số khách hàng mua sản phẩm chưa thanh toán. Hai bên đang đối chiếu số liệu để làm biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh này trong năm 2013.

-Dự án khu nhà ở Phú Mỹ theo hợp đồng hợp tác đầu tư & kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 5/2/2004. Tỷ lệ góp vốn và phân chia doanh thu của Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT là 20%- Công ty Cổ phần Tân Thành là 80%. Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT theo dõi việc thực hiện dự án. Giai đoạn 1 của dự án đã thi công xong và bán sản phẩm nhà liền kề lô A,B,C. Giai đoạn 2 của dự án xây dựng nhà chung cư và các công trình phụ trợ khác chưa thực hiện.

Dự án chung cư Bàu Sen : Trong kỳ Công ty tiếp tục tập trung vốn cho việc triển khai dự án Bàu Sen đến nay đã thi công đến sàn 14/25 sàn. Do tình hình bất động sản vẫn trầm lắng đã ảnh hưởng đến việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty, ảnh hưởng đến chi phí sử dụng vốn của Công ty.

Trong 6 tháng đầu năm 2013, do khó khăn chung của ngành xây dựng và bất động sản đã làm cho hiệu quả kinh doanh của công ty giảm sút so với năm trước

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

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

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

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

### **2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### ***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 đã được sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### ***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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### ***Hình thức kế toán áp dụng***

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

### 2.3 Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu

### 2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba 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.

### 2.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

### 2.6 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, chi phí 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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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 của chúng.

## 2.7 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng, thời gian ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30	Năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 15	Năm
- Phương tiện vận tải	8 - 10	Năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 5	Năm
- Quyền sử dụng đất	46	Năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

Trong kỳ Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm

## 2.8 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.

## 2.9 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

105  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
TRUYỀN THÔNG  
P  
D. HO

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào công ty con, công ty liên kết và tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

## 2.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 2.11 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 2.13 Vốn chủ sở hữu

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

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 khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

### 2.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

### 2.15 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính, hợp đồng bán căn hộ đã ký và đã thu được tiền của người mua căn hộ. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án.

#### *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 phần 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.

### **2.16 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;

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.17 Các khoản thuế hiện hành**

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Tiền mặt	816.402.756	729.770.371
Tiền gửi ngân hàng	2.860.650.897	480.485.545
	<b>3.677.053.653</b>	<b>1.210.255.916</b>

### 4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	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	1.334.404.320	1.334.404.320
Phải thu đội đo quyết toán công trình HTKT TTTM Bà Rịa	1.182.366.190	-
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	180.823.414.212	180.823.414.212
CN Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định	431.674.000	431.674.000
Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen		
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bàu Sen	208.000.000	208.000.000
Công ty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/50 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Lãi chậm thanh toán Công ty CP Thành Chí	1.411.218.292	3.641.047.972
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	4.799.101.565	4.799.101.565
Cổ tức phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí	530.540.202	530.540.202
Cổ tức phải thu Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	2.268.000.000	
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.273.216.000	1.323.216.000
Tạm ứng kinh phí chuẩn bị đầu tư đường 51C	255.969.812	255.969.812
Tạm ứng kinh phí BQL CTr Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
Thuế trước bạ phải thu người mua nhà	348.649.500	360.501.700
Phải thu khác	10.565.619.773	10.565.233.010
	<b>208.678.455.041</b>	<b>207.519.383.968</b>

### 5. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.576.351.299	1.366.223.794
Chi phí SXKD dở dang (*)	647.734.992.938	556.278.022.596
Thành phẩm	-	2.200.813.932
Hàng hóa	1.284.605.716	-
Hàng gửi đi bán	329.894.124	-
	<b>653.925.844.077</b>	<b>559.845.060.322</b>

(\*) Trong đó các công trình lớn

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<b>483.016.437.739</b>	<b>428.599.829.404</b>
- Công trình khu chung cư Bàu Sen	479.709.933.965	423.844.148.255
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	3.306.503.774	4.755.681.149

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>164.718.555.199</i>	<i>127.678.193.192</i>
- Công trình Trung tâm huấn luyện Công an Bà Rịa	7.146.776.745	2.447.642.916
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	12.687.227.494	19.569.594.107
- Trường chuyên Lê Quý Đôn	6.694.351.756	12.158.026.362
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	6.741.854.770	6.741.854.770
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	19.918.943.346	11.916.527.672
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	2.626.039.520	2.626.039.520
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.002.685.537
- Khu đô thị mới Nam quốc lộ 51	1.606.168.820	1.606.168.820
- Đường liên cảng Cái Mép - Thị Vải	3.092.791.383	2.903.831.793
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	14.829.759.628	6.762.022.957
- Công trình Đường D10 khu du lịch Chí Linh	712.139.585	1.353.477.963
- Công trình Đường Liên Cảng CM TV	9.211.213.909	6.868.415.264
- Công trình san lấp mặt bằng kho cảng Petec	9.748.473.552	7.169.802.075
- Công trình Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	15.516.052.931	7.289.023.384
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.477.712.952	4.434.144.752
- Công trình hồ chứa nước D3, D4	1.667.656.648	4.538.548.816
- Các công trình khác	47.038.706.623	28.290.386.484
	<b><u>647.734.992.938</u></b>	<b><u>556.278.022.596</u></b>

#### 6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/06/2013</u>	<u>01/01/13</u>
	VND	VND
Thuế GTGT	4.122.403.414	1.637.972.719
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
	<b><u>4.483.155.084</u></b>	<b><u>1.998.724.389</u></b>

#### 7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/06/2013</u>	<u>01/01/13</u>
	VND	VND
Tạm ứng (*)	4.570.335.216	6.312.360.056
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.000.000	200.000.000
	<b><u>4.670.335.216</u></b>	<b><u>6.512.360.056</u></b>

#### (\*) Chi tiết số dư nợ tạm ứng:

Tạm ứng tại Văn phòng	211.200.000	160.900.000
Tạm ứng tại Xí nghiệp Xây Lắp	1.713.587.600	1.429.200.600
Tạm ứng tại Xí nghiệp Cầu Đường	2.645.547.616	4.722.259.456
	<b><u>4.570.335.216</u></b>	<b><u>6.312.360.056</u></b>

## 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	9.143.516.969	28.517.325.782	20.578.431.278	2.159.074.536	60.398.348.565
Tăng trong kỳ	-	-	-	52.409.090	52.409.090
- <i>Mua sắm</i>	-	-	-	52.409.090	52.409.090
Giảm trong kỳ	(144.861.050)	(367.762.871)	-	(1.455.415.653)	(1.968.039.574)
- <i>Giảm khác (*)</i>	(144.861.050)	(367.762.871)	-	(1.455.415.653)	(1.968.039.574)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.998.655.919</b>	<b>28.149.562.911</b>	<b>20.578.431.278</b>	<b>756.067.973</b>	<b>58.482.718.081</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	2.721.323.293	6.978.884.599	10.781.910.187	1.671.101.844	22.153.219.923
Tăng trong kỳ	251.714.300	1.298.246.085	1.039.986.602	143.662.371	2.733.609.358
- <i>Trích khấu hao TSCĐ</i>	251.714.300	1.298.246.085	1.039.986.602	143.662.371	2.733.609.358
Giảm trong kỳ	(40.158.803)	(336.224.751)	-	(1.169.243.187)	(1.545.626.741)
- <i>Giảm khác (*)</i>	(40.158.803)	(336.224.751)	-	(1.169.243.187)	(1.545.626.741)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.932.878.790</b>	<b>7.940.905.933</b>	<b>11.821.896.789</b>	<b>645.521.028</b>	<b>23.341.202.540</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	6.422.193.676	21.538.441.183	9.796.521.091	487.972.692	38.245.128.642
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.065.777.129</b>	<b>20.208.656.978</b>	<b>8.756.534.489</b>	<b>110.546.945</b>	<b>35.141.515.541</b>

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.302.904.569 VND

(\*): Thực hiện điều chỉnh giảm các TSCĐ không đủ tiêu chuẩn ghi nhận theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số đầu năm	9.323.274.680	9.323.274.680
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.323.274.680</b>	<b>9.323.274.680</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>		
Số đầu năm	1.165.409.320	1.165.409.320
Tăng trong kỳ	582.704.660	582.704.660
- <i>Trích khấu hao TSCĐ</i>	582.704.660	582.704.660
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.748.113.980</b>	<b>1.748.113.980</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	8.157.865.360	8.157.865.360
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.575.160.700</b>	<b>7.575.160.700</b>

.11  
CƠ  
CH  
H  
NG  
P  
OAI

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số đầu năm	21.419.524.000	25.000.000	21.444.524.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(25.000.000)	(25.000.000)
- Giảm khác (*)	-	(25.000.000)	(25.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>21.419.524.000</b>	<b>-</b>	<b>21.419.524.000</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>			
Số đầu năm	479.527.352	25.000.000	504.527.352
Tăng trong kỳ	36.698.522	-	36.698.522
- Trích khấu hao TSCĐ	36.698.522	-	36.698.522
- Tăng khác	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(25.000.000)	(25.000.000)
- Giảm khác (*)	-	(25.000.000)	(25.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>516.225.874</b>	<b>-</b>	<b>516.225.874</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	20.939.996.648	-	20.939.996.648
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>20.903.298.126</b>	<b>-</b>	<b>20.903.298.126</b>

(\*): Thực hiện điều chỉnh giảm các TSCĐ không đủ tiêu chuẩn ghi nhận theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	1.290.290.913	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	244.413.617.581	234.397.108.212
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
	<b>246.262.889.131</b>	<b>236.246.379.762</b>

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Giá trị Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu  
Mục đích nắm giữ: chờ tăng giá để bán

05  
TỶ  
M  
H  
I  
E  
M  
A  
S  
K  
I  
E  
N

### 13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/06/2013	01/01/13	30/06/2013	01/01/13
	Số lượng	Số lượng	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	6.630.000	6.630.000	68.268.201.951	68.268.201.951
Công ty CP Thành Chí	2.289.000	2.289.000	28.537.082.305	28.537.082.305
Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC			10.103.172.384	8.524.843.384
			<b>106.908.456.640</b>	<b>105.330.127.640</b>

#### Thông tin bổ sung về các công ty con tại ngày 30/06/2013

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 30/06/2013	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 30/06/2013	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam	Vũng Tàu	51,00%	51,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty CP Thành Chí	Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, kho bãi
Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC (Vốn điều lệ 70 tỷ, quản lý Khách sạn Golf Phú Mỹ sau khi hoàn thành)	Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

### 14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/13	30/06/2013	01/01/13
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
<i>Góp vốn vào:</i>				
CTCP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo	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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	71.073	71.073	1.314.850.500	1.314.850.500
			<b>56.214.850.500</b>	<b>56.214.850.500</b>

### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu năm	292.577.963	5.726.265.112
Phát sinh tăng trong kỳ	2.049.736.385	6.943.856.264
Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	(231.396.301)	(2.486.991.158)
Giảm khác trong kỳ (*)	(1.578.329.000)	(1.236.366.702)
Số dư cuối kỳ	<b>532.589.047</b>	<b>8.946.763.516</b>

(\*) Giảm khác là Giá trị Công cụ dụng cụ bàn giao cho Công ty con Công ty TNHH MTV Du Lịch UDEC để tăng vốn góp tại Công ty con

*Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm*

	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	520.124.047	286.372.463
Chi phí bảo hiểm ô tô	12.465.000	6.205.500
	<b>532.589.047</b>	<b>292.577.963</b>

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	188.304.252.883	188.289.950.003
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 20)	75.072.000.000	76.644.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 20)	683.806.732	1.337.480.668
	<b>264.060.059.615</b>	<b>266.271.430.671</b>

(\*) Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2013

Bên cho vay và số hợp đồng	Hạn mức vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
NH Nông nghiệp và PTNT CN Bà Rịa Vũng Tàu - HĐ số 3500101308- 11.01/HĐTD	80.000.000.000	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	70.281.142.899	Thế chấp
NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bà Rịa Vũng Tàu, HĐ số 01.UDEC/2012/HĐHM	112.000.000.000	Thả nổi có điều chỉnh	Đến 31/05/2013	111.923.109.984	Thế chấp
Vay cá nhân				6.100.000.000	
				<b>188.304.252.883</b>	

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Thuế TNDN	136.079.356	1.917.852.495
Thuế thu nhập cá nhân	50.174.040	64.138.116
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*)	141.631.977.000	-
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
	<b>143.275.975.413</b>	<b>3.439.735.628</b>

(\*) Là tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp đất số 873/TB-CCT ngày 17/2/2012 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, hiện Công ty đang làm các thủ tục để chuyển đổi một phần Dự án này sang Dự án nhà ở xã hội và số thuế này sẽ thay đổi tùy theo việc phê duyệt của cấp có thẩm quyền cũng như quyết định của cơ quan thuế địa phương.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	3.014.580.054	7.975.145.253
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen	-	127.468.776.704
Chi phí phải trả khác	701.366.554	701.366.554
	<b>3.715.946.608</b>	<b>136.145.288.511</b>

**19 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	193.701.230	167.129.160
Bảo hiểm xã hội	96.418.720	48.466.625
Phải trả về CPH	40.400.058.802	40.400.058.802
Các khoản phải trả phải nộp khác	297.887.939.643	271.843.342.426
<i>Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù</i>	<i>1.291.280.460</i>	<i>1.291.280.460</i>
<i>Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù</i>	<i>2.003.851.599</i>	<i>2.003.851.599</i>
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư phát triển</i>	<i>291.841.295</i>	
<i>Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long</i>	<i>35.929.549.688</i>	<i>21.327.774.593</i>
<i>Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT</i>	<i>38.326.519.590</i>	<i>28.859.137.952</i>
<i>Tạm thu thuế</i>	<i>1.233.541.398</i>	<i>1.233.541.398</i>
<i>Tạm thu lãi ứng vốn</i>	<i>3.847.955.927</i>	<i>3.847.955.927</i>
<i>Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam</i>	<i>7.481.370.000</i>	<i>7.481.370.000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ</i>	<i>72.465.227.080</i>	<i>72.465.227.080</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu</i>	<i>18.547.075.290</i>	<i>18.547.075.290</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu</i>	<i>81.000.000.000</i>	<i>81.000.000.000</i>
<i>Tiền đền bù khu Chí Linh</i>	<i>198.272.500</i>	<i>198.272.500</i>
<i>Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen</i>	<i>10.884.510</i>	<i>10.884.510</i>
<i>Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào</i>	<i>1.086.903.704</i>	<i>1.086.903.704</i>
<i>Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đông Xuyên</i>	<i>254.488.182</i>	<i>254.488.182</i>
<i>Cổ tức phải trả trong kỳ</i>	<i>29.212.190.470</i>	<i>26.545.171.642</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>4.706.987.950</i>	<i>5.690.407.589</i>
	<b><u>338.578.118.395</u></b>	<b><u>312.458.997.013</u></b>

**20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	270.723.508.971	260.583.508.971
Nợ dài hạn (**)	719.699.217	640.499.282
	<b><u>271.443.208.188</u></b>	<b><u>261.224.008.253</u></b>

(\*) Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn tại ngày 30/06/2013

Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
NH PT Nhà ĐBSCL HĐ DD0079.10/HĐTD	Thả nổi	72 tháng	206.995.000.000	70.000.000.000	Đảm bảo bằng Dự án Cao ốc Bàu Sen
NH NN&PTNT CN BRVT - 100042.01/HĐTD	Thả nổi	đến 09/06/2022	132.418.508.971	3.500.000.000	Đảm bảo bằng Khách sạn Golf Phú Mỹ
NH TMCP ĐT và PT VN, CN BRVT HĐ 03. UDEC/2012/ Vay cá nhân	14,5%	36 tháng	6.000.000.000	1.500.000.000	Đảm bảo bằng Trạm trộn bê tông nhựa nóng
	Thả nổi	40 tháng	382.000.000	72.000.000	Không đảm bảo
			<b><u>345.795.508.971</u></b>	<b><u>75.072.000.000</u></b>	

(\*\*) Thông tin bổ sung cho các khoản nợ dài hạn tại ngày 30/06/2013

Thời hạn	30/06/2013		Kỳ này		Kỳ trước	
	VND	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	
Từ 1 năm trở xuống	683.806.732					
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	719.699.217	146.912.999	653.673.936	953.120.704	979.391.898	



21 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>1.946.907.736</b>	<b>1.838.869.233</b>	<b>1.838.869.233</b>	<b>10.326.374.897</b>	<b>366.300.095.949</b>	
Lợi nhuận phát sinh trong kỳ							1.304.238.176	1.304.238.176	
Quỹ tăng do PP lợi nhuận				516.318.745	516.318.745	516.318.745		1.548.956.235	
Phân phối lợi nhuận							(10.326.374.897)	(10.326.374.897)	
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>2.463.226.481</b>	<b>2.355.187.978</b>	<b>2.355.187.978</b>	<b>1.304.238.176</b>	<b>358.826.915.463</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>2.463.226.481</b>	<b>2.355.187.978</b>	<b>2.355.187.978</b>	<b>5.434.601.977</b>	<b>362.957.279.264</b>	
Lợi nhuận phát sinh trong kỳ							426.293.993	426.293.993	
Quỹ tăng do PP lợi nhuận				593.742.365	271.730.098	271.730.098		1.137.202.561	
Phân phối lợi nhuận							(5.434.601.977)	(5.434.601.977)	
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>3.056.968.846</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>426.293.993</b>	<b>359.086.173.841</b>	



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

	30/06/2013	01/01/13	30/06/2013	01/01/13
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	67,69%	67,69%	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông khác	32,31%	32,31%	113.088.080.000	113.088.080.000
			<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>
Số lượng cổ phiếu quỹ:			294.000	294.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ tức đã phân phối ghi nhận nợ phải trả chưa chốt quyền nhận	10.411.800.000	VND

**Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên**

<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2011</b>	<b>10.326.374.897</b>
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2011	(516.318.745)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2011	(516.318.745)
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2011	(516.318.745)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2011	(1.032.637.490)
Cổ tức năm 2011	(7.744.781.172)
<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2012</b>	<b>5.434.601.977</b>
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2012	(271.730.098)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2012	(593.742.365)
Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận năm 2012	(271.730.098)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2012	(1.630.380.588)
Cổ tức năm 2012	(2.667.018.828)

**d. Cổ phiếu**

	30/06/2013	01/01/13
- 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



**22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	68.690.475.820	94.838.664.461
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	37.317.371.579	28.907.135.988
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.772.536.447	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	155.787.273
	<b><u>107.780.383.846</u></b>	<b><u>123.901.587.722</u></b>

**23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hàng bán bị trả lại	176.818.182	-
	<b><u>176.818.182</u></b>	<b><u>-</u></b>

**24 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	68.690.475.820	94.838.664.461
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa khác	37.317.371.579	28.907.135.988
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	1.595.718.265	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	155.787.273
	<b><u>107.603.565.664</u></b>	<b><u>123.901.587.722</u></b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	72.419.764.313	94.281.609.142
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa khác	21.967.543.326	24.640.346.848
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.463.413.134	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	30.181.817
	<b><u>95.850.720.773</u></b>	<b><u>118.952.137.807</u></b>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.571.368	163.514.826
Cổ tức được chia từ Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	2.268.000.000	1.944.000.000
Cổ tức được chia từ Công ty CP Du lịch Golf VN	-	857.001.565
	<b><u>2.308.571.368</u></b>	<b><u>2.964.516.391</u></b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	6.545.269.505	973.401.108
	<b>6.545.269.505</b>	<b>973.401.108</b>

**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.052.668.064	599.938.341
Chi phí nhân công	2.649.545.187	2.496.540.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	500.691.203	510.864.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	248.691.943	237.406.543
Chi phí khác bằng tiền	2.638.270.364	1.893.400.800
	<b>7.089.866.761</b>	<b>5.738.150.382</b>

**29 . THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu bán thanh lý tài sản, CCDC	-	336.363.636
Tiền điện cung cấp	69.560.150	77.998.800
Thu nhập khác	14.000	
	<b>69.574.150</b>	<b>414.362.436</b>

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	55.891.357
Phạt chậm nộp thuế	-	172.676.418
Tiền điện cung cấp	69.560.150	77.998.800
Chi phí khác	-	5.972.501
	<b>69.560.150</b>	<b>312.539.076</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>426.293.993</b>	<b>1.304.238.176</b>
<b>Điều chỉnh các khoản:</b>		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.268.000.000)	(2.801.001.565)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	70.000.000	200.738.542
<b>Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(1.771.706.007)</b>	<b>(1.296.024.847)</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%		
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.917.852.495	1.026.084.174
Số đã nộp trong kỳ	1.781.773.139	
<b>Số phải nộp cuối kỳ</b>	<b>136.079.356</b>	<b>1.026.084.174</b>

### 32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.099.683.906	77.592.309.065
Chi phí nhân công	16.460.393.648	18.585.938.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.770.445.724	3.342.918.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.979.205.902	22.256.422.730
Chi phí khác bằng tiền	4.630.858.354	2.912.699.431
	<b>102.940.587.534</b>	<b>124.690.288.189</b>

### 33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/06/2013		01/01/13	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.677.053.653		1.210.255.916	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	341.266.927.008	-	399.987.073.606	-
Đầu tư dài hạn	56.214.850.500	-	56.214.850.500	-
	<b>401.158.831.161</b>	<b>-</b>	<b>457.412.180.022</b>	<b>-</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	535.503.267.803	527.495.438.924
Phải trả người bán, phải trả khác	482.290.183.586	464.329.033.437
Chi phí phải trả	3.715.946.608	136.145.288.511
	<b>1.021.509.397.997</b>	<b>1.127.969.760.872</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

2011  
CỔN  
CH NHIE  
VIG KII  
AA  
V KIEN

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.677.053.653			3.677.053.653
Phải thu khách hàng, phải thu khác	341.266.927.008	-		341.266.927.008
Đầu tư dài hạn		56.214.850.500		56.214.850.500
	<b>344.943.980.661</b>	<b>56.214.850.500</b>	<b>-</b>	<b>401.158.831.161</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.210.255.916			1.210.255.916
Phải thu khách hàng, phải thu khác	399.987.073.606	-		399.987.073.606
Đầu tư dài hạn		56.214.850.500		56.214.850.500
	<b>401.197.329.522</b>	<b>56.214.850.500</b>	<b>-</b>	<b>457.412.180.022</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2013</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	264.060.059.615	271.443.208.188		535.503.267.803
Phải trả người bán, phải trả khác	482.290.183.586	-		482.290.183.586
Chi phí phải trả	3.715.946.608			3.715.946.608
	<b>750.066.189.809</b>	<b>271.443.208.188</b>	<b>-</b>	<b>1.021.509.397.997</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	266.271.430.671	261.224.008.253		527.495.438.924
Phải trả người bán, phải trả khác	464.329.033.437	-		464.329.033.437
Chi phí phải trả	136.145.288.511			136.145.288.511
	<b>866.745.752.619</b>	<b>261.224.008.253</b>	<b>-</b>	<b>1.127.969.760.872</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

105  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 MTC  
 SC  
 TP.

### 34. CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chuyển chi phí trả trước dài hạn thành vốn góp vào Công ty con	1.578.329.000	2.486.991.158
Chuyển khoản đặt cọc thanh toán tiền mua cổ phần		296.000.000

### 35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
			Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	Cấp điện văn phòng Cổ tức được chia	25.980.240	29.977.200 857.001.565
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	Cấp điện văn phòng Mua đất, đá Thu tiền khối lượng xây lắp	32.267.840 5.162.164.183 5.664.528.669	48.021.600 1.045.526.091 21.350.078.700
Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC	Công ty con	Góp vốn vào Công ty	1.578.329.000	2.486.991.158

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư (VND) (*)	
			30/06/2013	01/01/13
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	Công ty con	Cổ tức phải thu	4.799.101.565	4.799.101.565
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	Lãi chậm trả Cổ tức phải thu Bán vật tư Phải thu khối lượng xây lắp Phải trả tiền mua đất, đá	1.411.218.292 530.540.202 61.881.164 6.230.981.536 (17.154.000)	3.641.047.972 530.540.202 50.148.500 5.260.856.320 (1.885.275.500)

(\*) Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	309.000.000	309.000.000



**37. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) - nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến 30/06/2012.

**38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Nghị quyết số 07/NQ.HĐQT-UDEC ngày 15/08/2013 của Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc đầu tư, kinh doanh dự án Chung cư Bầu Sen, theo đó thống nhất chủ trương chuyển nhượng toàn bộ dự án Chung cư Bầu Sen cho nhà đầu tư khác thực hiện đầu tư. Trường hợp không chuyển nhượng được, thống nhất chủ trương điều chỉnh cơ cấu căn hộ và chuyển dự án Chung cư Bầu Sen từ nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội. Giao Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục điều chỉnh cơ cấu căn hộ và chuyển dự án Chung cư Bầu Sen từ nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội.

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Lập ngày 10 tháng 08 năm 2013

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn