BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

NỘI DUNG Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo Kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	6 – 37
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.	10 – 37

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 hợp nhất 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.

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 trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông :	Trịnh Hàng	Chủ tịch
Ông :	Hồ Thanh Côn	Uỷ 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 đã điều hành trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này 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 :	Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông :	Võ Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15/03/2013

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

Ông :	Đặng Xuân Trường	Trưởng ban
Bà :	Vũ Thị Hương	Thành viên
Ông :	Nguyễn Thế Thường	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 hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất , 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 Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 sổ 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 hợp nhất 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 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 12 tháng 08 năm 2013

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC

HỒ THANH CÔN

Số : 1224/2013/BC.TC-AASC.KT7

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 về các báo cáo này căn cứ trên kết quả 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 hợp nhất 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.

Chúng tôi lưu ý người đọc về những vấn đề sau:

- Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (công ty con) hiện đang đầu tư mua lại khách sạn Cozyna Angkor tại thành phố Siêm Riệp, Vương quốc Campuchia để kinh doanh dịch vụ khách sạn, dịch vụ lữ hành và thành lập Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor, đến thời điểm hiện nay, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam vẫn đang trong tiến trình làm thủ tục sang nhượng tài sản. Khoản chi phí lãi vay liên quan đến việc đầu tư dự án nêu trên đang được làm thủ tục để tăng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam tại Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor và hiện đang trình bày trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang số tiền là 5.448.513.054 đồng.
- Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (công ty con) đang thực hiện triển khai dự án Khách sạn Golf 1 mới. Do khó khăn về vốn làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, các khoản chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng khách sạn Golf 1 mới phát sinh từ năm 2008 gồm chi phí thanh lý hợp đồng thuê đất trước hạn, chi phí khấu hao quyền sử dụng đất có thời hạn, chi phí lãi vay và các chi phí khác tập hợp trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang có tổng số tiền là 25.534.093.368 đồng (chi tiết xem thuyết minh số 11).

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International
aasc.com.vn AASC AUDITING FIRM

- Phần lợi ích trong kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor thuộc Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (công ty con) được trình bày ở chỉ tiêu Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2013 là 1.059.030.850 đồng làm cho Lợi nhuận trước thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2013 giảm tương ứng.
- Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2012 của các Công ty liên kết chưa được kiểm toán.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà	**Nguyễn Minh Hạnh**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0725-2013-002-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0904-2013-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
100	**A. Tài sản ngắn hạn**		**1.092.840.386.402**	**1.064.736.967.704**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**5.248.623.061**	**2.805.307.225**
111	1. Tiền		5.248.623.061	2.805.307.225
130	**III. Các khoản phải thu**		**388.839.698.439**	**460.351.517.307**
131	1. Phải thu của khách hàng		133.052.593.476	205.359.027.363
132	2. Trả trước cho người bán		52.106.279.144	54.372.590.286
135	5. Các khoản phải thu khác	4	204.676.374.414	201.615.448.253
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(995.548.595)	(995.548.595)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**5**	**664.601.025.022**	**570.137.281.393**
141	1. Hàng tồn kho		664.601.025.022	570.137.281.393
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**34.151.039.880**	**31.442.861.779**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		221.956.675	344.650.625
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.717.297.001	18.863.055.432
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	7.728.631.120	10.236.431.333
200	**B. Tài sản dài hạn**		**675.481.080.339**	**685.779.437.348**
220	**II. Tài sản cố định**		**486.718.579.280**	**485.233.536.712**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	110.551.820.756	118.067.853.115
222	*- Nguyên giá*		187.343.306.195	*192.258.429.016*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		(76.791.485.439)	*(74.190.575.901)*
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 luỹ kế (*)*		(1.748.113.980)	*(1.165.409.320)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	86.946.876.494	87.945.022.276
228	*- Nguyên giá*		94.592.627.874	*94.617.627.874*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		(7.645.751.380)	*(6.672.605.598)*
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	281.644.721.330	271.062.795.961
240	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**85.718.468.482**	**88.293.457.678**
241	- Nguyên giá		97.702.588.016	97.702.588.016
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(11.984.119.534)	(9.409.130.338)
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**		**86.661.406.519**	**95.794.534.974**
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13	29.115.756.019	30.174.786.869
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	58.210.650.500	66.710.650.500
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(665.000.000)	(1.090.902.395)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**16.382.626.058**	**16.457.907.984**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	15.459.534.666	15.531.816.592
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	923.091.392	926.091.392
269	**VI. Lợi thế thương mại**		-	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.768.321.466.741**	**1.750.516.405.052**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(Tiếp)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
300	**A. Nợ phải trả**		**1.300.889.345.872**	**1.276.363.623.974**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**996.970.664.755**	**980.165.125.740**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	301.672.091.257	314.007.277.529
312	2. Phải trả cho người bán		147.928.225.773	172.625.981.504
313	3. Người mua trả tiền trước		46.145.650.919	27.153.232.022
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	150.499.822.453	9.278.385.485
315	5. Phải trả người lao động		1.394.163.915	2.483.663.169
316	6. Chi phí phải trả	20	4.049.537.621	136.503.274.725
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	347.646.038.059	321.327.223.313
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(2.364.865.242)	(3.213.912.007)
330	**II. Nợ dài hạn**		**303.918.681.117**	**296.198.498.234**
333	3. Phải trả dài hạn khác	22	1.148.882.598	1.118.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	23	298.786.570.170	290.561.661.637
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		3.983.228.349	4.517.953.999
400	**B. Nguồn vốn chủ sở hữu**		**367.128.554.576**	**373.007.129.800**
410	**I. Nguồn vốn chủ sở hữu**	**24**	**367.128.554.576**	**373.007.129.800**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	2.353.214.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	1.417.030
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		11.657.200.492	10.142.864.716
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.619.409.353	3.455.510.308
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.355.187.978
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(1.441.778.195)	6.385.344.918
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		-	-
439	**C. Lợi ích của cổ đông thiểu số**		**100.303.566.293**	**101.145.651.278**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.768.321.466.741**	**1.750.516.405.052**

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Vy Thùy	Lê Vy Thùy	Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**154.131.818.708**	**177.788.794.335**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	**26**	**559.774.637**	**40.705.216**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27**	**153.572.044.071**	**177.748.089.119**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**121.978.802.075**	**153.752.843.951**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**31.593.241.996**	**23.995.245.168**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	4.566.929.881	4.399.717.884
22	7. Chi phí tài chính	30	15.193.066.803	7.202.944.542
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*12.843.665.890*	*7.201.246.178*
24	8. Chi phí bán hàng		1.435.917.135	936.071.722
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		18.060.673.816	14.707.027.290
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.470.514.123**	**5.548.919.498**
31	11. Thu nhập khác	31	341.787.432	1.032.946.219
32	12. Chi phí khác	32	376.649.187	946.578.983
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(34.861.755)**	**86.367.236**
45	**14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD**		**(1.059.030.850)**	-
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**376.621.518**	**5.635.286.734**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	700.772.903	963.116.501
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(324.151.385)	4.672.170.233
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		174.762.634	2.046.598.529
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ**		**(498.914.019)**	**2.625.571.704**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**34**	**(14)**	**76**

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Vy Thủy	Lê Vy Thủy	Lê Thanh Cần

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT

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

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		245.544.862.972	259.804.422.066
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(181.514.021.414)	(196.587.176.910)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(15.453.849.157)	(15.548.027.470)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(20.277.046.997)	(45.234.568.680)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.581.930.683)	(279.582.523)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		16.711.756.421	15.531.243.782
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(33.452.473.369)	(33.912.529.246)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***8.977.297.773***	***(16.226.218.981)***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(11.299.332.334)	(28.973.988.396)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	160.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.081.050.500)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.375.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.579.828.071	4.385.794.372
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(2.344.504.263)***	***(25.509.244.524)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		130.599.944.912	159.214.617.367
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(134.135.748.650)	(108.630.097.593)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(653.673.936)	(979.391.898)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(4.189.477.674)***	***49.605.127.876***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**2.443.315.836**	**7.869.664.371**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**2.805.307.225**	**2.748.838.399**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**5.248.623.061**	**10.618.502.770**

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Vy Thùy	Lê Vy Thùy	Hồ Thanh Côn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 Xí nghiệp trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ
- Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu
- Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu

Thông tin về các Công ty con được hợp nhất bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	TP. Vũng Tàu	51%	51%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty Cổ phần Thành Chí	TP. Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, kho bãi
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Huyện Tân Thành	100%	100%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
Công ty TNHH MTV VinaGolf Quảng Nam (*)	TP Hội An	51%	100%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty TNHH MTV VinaGolf Đà Lạt (*)	TP Đà Lạt	51%	100%	Khách sạn, nhà hàng

(*) Ghi chú: Đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam

Thông tin về các Công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	39,72%	40,00%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	25,82%	21,00%	Dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch VinaGolf Angkor	TP Siêm Riệp, Vương quốc Campuchia	100,00%	49,00%	Dịch vụ Khách sạn

Ghi chú:

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết gián tiếp qua Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam và được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty liên kết.

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 thuỷ 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 thuỷ 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 sàn 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 liên 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 của Công ty 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 ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

2.4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.5. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.6. 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.

2.7. 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 (03) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. 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.

2.9. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp 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.

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.

2.10. 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 luỹ 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6-50 năm
- Máy móc, thiết bị	5-15 năm
- Phương tiện vận tải	6-10 năm
- Thiết bị văn phòng	3- 5 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm máy tính	3 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/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm

2.11. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

2.12. Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác 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.

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 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.

2.13. 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.

2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của 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.

2.15. Nguyên tắc ghi nhận 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.

2.16. 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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 Đại hội đồng cổ đông thông qua 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.

2.17. 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.

2.18. 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 và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. 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.

2.19. 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 tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

2.21. Các khoản thuế

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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Tiền mặt	1.251.953.851	913.094.294
Tiền gửi ngân hàng	3.996.669.210	1.892.212.931
	5.248.623.061	**2.805.307.225**

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 do 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 Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	431.674.000	431.674.000
Công ty TNHH Kháo 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 Thuỷ Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 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
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 Đằng	91.354.000	91.354.000
Thuế trước bạ phải thu người mua nhà	348.649.500	360.501.700
Phải thu khác	13.304.399.205	13.631.987.034
	204.676.374.414	**201.615.448.253**

5 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.784.003.242	3.339.113.704
Công cụ, dụng cụ	219.349.252	119.292.209
Chi phí SXKD dở dang (*)	647.849.755.670	556.278.022.596
Thành phẩm	5.274.796.348	7.522.293.791
Hàng hóa	1.524.062.724	259.395.431
Hàng gửi đi bán	329.894.124	-
Hàng hóa bất động sản	2.619.163.662	2.619.163.662
	664.601.025.022	**570.137.281.393**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***483.016.437.739***	***428.599.829.404***
- 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
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	**117.679.848.576**	**99.387.806.708**
- 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	47.153.469.355	28.290.386.484
	647.849.755.670	**556.278.022.596**

6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Thuế GTGT	4.122.403.414	1.637.972.719
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
	4.483.155.084	**1.998.724.389**

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Tạm ứng	7.623.741.120	10.031.541.333
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	104.890.000	204.890.000
	7.728.631.120	**10.236.431.333**

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, TB truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	95.147.104.673	66.691.370.952	26.450.714.348	3.969.239.043	192.258.429.016
Tăng trong kỳ	-	102.181.091	-	139.705.453	241.886.544
- Mua sắm	-	*102.181.091*	-	*139.705.453*	*241.886.544*
Giảm trong kỳ	(199.994.074)	(3.191.775.291)	-	(1.765.240.000)	(5.157.009.365)
- Giảm khác (*)	*(199.994.074)*	*(3.191.775.291)*	-	*(1.765.240.000)*	*(5.157.009.365)*
Số cuối kỳ	**94.947.110.599**	**63.601.776.752**	**26.450.714.348**	**2.343.704.496**	**187.343.306.195**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	36.802.979.710	20.192.364.813	13.790.806.480	3.404.424.898	74.190.575.901
Tăng trong kỳ	2.282.574.219	3.184.640.711	1.320.748.698	174.935.111	6.962.898.739
- Trích khấu hao TSCĐ	*2.282.574.219*	*3.184.640.711*	*1.320.748.698*	*174.935.111*	*6.962.898.739*
Giảm trong kỳ	(95.291.827)	(2.938.901.347)	-	(1.327.796.027)	(4.361.989.201)
- Giảm khác (*)	*(95.291.827)*	*(2.938.901.347)*	-	*(1.327.796.027)*	*(4.361.989.201)*
Số cuối kỳ	**38.990.262.102**	**20.438.104.177**	**15.111.555.178**	**2.251.563.982**	**76.791.485.439**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	58.344.124.963	46.499.006.139	12.659.907.868	564.814.145	118.067.853.115
Số cuối kỳ	**55.956.848.497**	**43.163.672.575**	**11.339.159.170**	**92.140.514**	**110.551.820.756**

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.968.791.751 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
Nguyên giá TSCĐ		
Số đầu năm	9.323.274.680	9.323.274.680
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**9.323.274.680**	**9.323.274.680**
Hao mòn TSCĐ		
Số đầu năm	1.165.409.320	1.165.409.320
Tăng trong kỳ	582.704.660	582.704.660
- Trích khấu hao TSCĐ	*582.704.660*	*582.704.660*
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**1.748.113.980**	**1.748.113.980**
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	8.157.865.360	8.157.865.360
Số cuối kỳ	**7.575.160.700**	**7.575.160.700**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm	94.592.627.874	25.000.000	94.617.627.874
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(25.000.000)	(25.000.000)
- Giảm khác (*)		*(25.000.000)*	*(25.000.000)*
Số cuối kỳ	**94.592.627.874**	**-**	**94.592.627.874**
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm	6.647.605.598	25.000.000	6.672.605.598
Tăng trong kỳ	998.145.782	-	998.145.782
- Trích khấu hao TSCĐ	*998.145.782*		*998.145.782*
Giảm trong kỳ	-	(25.000.000)	(25.000.000)
- Giảm khác (*)		*(25.000.000)*	*(25.000.000)*
Số cuối kỳ	**7.645.751.380**	**-**	**7.645.751.380**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	87.945.022.276	-	87.945.022.276
Số cuối kỳ	**86.946.876.494**	**-**	**86.946.876.494**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐVH đã dùng để đảm bảo các khoản vay: 60.361.551.488 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.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	***281.353.661.330***	***271.062.795.961***
- 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
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới (*)	25.534.093.368	25.264.141.368
- Chi phí dự án bến đầm Côn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Kho bãi tổng hợp KCN PM 1 (HM hạ tầng kỹ thuật)	181.818.182	181.818.182
- Chi phí đầu tư mua dự án Khách sạn Cozyna tại Cambodia	5.448.513.054	5.448.513.054
- Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sau	712.612.127	712.612.127
- Khung nhà kho 3.000 m2	663.636.364	663.636.364
- Dự án cụm biệt thự tỉnh lộ 44	1.352.338.921	1.347.934.921
- Công trình Hồ Ba Sình	770.254.339	770.254.339
- Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
Sửa chữa lớn TSCĐ	***291.060.000***	-
Hệ thống xử lý nước thải	291.060.000	
	281.644.721.330	**271.062.795.961**

(*) Thông tin bổ sung về dự án Khách sạn Golf 1: Dự án Khách sạn Golf 1 (mới) tiêu chuẩn 4 sao dự kiến đầu tư xây dựng tại khu đất ở vị trí Khách sạn Golf 1 (cũ) gặp khó khăn trong việc thực hiện đầu tư. Công tác chuẩn bị đầu tư (thủ tục thuê đất, thiết kế,...) đã hoàn thành nhưng đến thời điểm hiện tại Dự án chưa tiếp tục được triển khai do khó khăn trong việc kêu gọi các nhà đầu tư tham gia góp vốn xây dựng. Các chi phí liên quan đến dự án tập hợp toàn bộ cho dự án bao gồm cả chi phí lãi vay trả tiền thuê đất một lần, chi phí bồi thường khi thanh lý hợp đồng thuê đất (cũ) trước hạn.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	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**
Hao mòn					
Số đầu năm	-	5.772.626.356	3.282.190.727	354.313.255	9.409.130.338
Tăng trong kỳ	-	1.578.112.616	958.711.764	38.164.816	2.574.989.196
- Trích khấu hao TSCĐ		*1.578.112.616*	*958.711.764*	*38.164.816*	*2.574.989.196*
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**-**	**7.350.738.972**	**4.240.902.491**	**392.478.071**	**11.984.119.534**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	15.562.654.545	23.102.932.735	48.679.344.009	948.526.389	88.293.457.678
Số cuối kỳ	**15.562.654.545**	**21.524.820.119**	**47.720.632.245**	**910.361.573**	**85.718.468.482**

(*) Quyền sử dụng đất 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

13 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	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 Vũng Tàu	1.100.000	1.100.000	11.429.324.208	11.429.324.208
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	100.000	100.000	385.316.500	385.316.500
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	12.916.126	12.916.126	17.301.115.311	18.360.146.161
			29.115.756.019	**30.174.786.869**

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 30/06/2013

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 30/06/2013	Q.biểu quyết tại 30/06/2013	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	Tỉnh BRVTàu	39,7%	40,0%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, lữ hành
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	25,8%	21,0%	Kinh doanh du lịch lữ hành
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor (*)	Vương quốc Campuchia	100,0%	49,0%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn

(*): Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số Co.0602KH/2011 do Bộ Thương mại Vương quốc Campuchia cấp ngày 26/07/2012 thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor là 1.900.000 USD. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam trong Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là 49%. Tính đến hết thời điểm 31/12/2012 và 30/06/2013, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam đã góp đủ vốn điều lệ, phần vốn điều lệ của cổ đông còn lại chưa được góp và được tài trợ bởi nguồn vốn vay ngân hàng.

(i): Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2012 của Công ty liên kết chưa được kiểm toán

14 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2013 Số lượng CP	01/01/13 Số lượng CP	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Góp vốn cổ phần vào:			***57.410.650.500***	***65.910.650.500***
CTCP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu	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	-	-	1.314.850.500	1.314.850.500
Công ty CP DL MêKông - Mỹ Tho (Góp vốn theo tiến độ, Mệnh giá cổ phần: 100.000 đ/cp)	-	85.000	-	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 CP Giải trí thể thao Minh Đạm (Góp vốn theo tiến độ)	36.000	36.000	395.800.000	395.800.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
			58.210.650.500	**66.710.650.500**

15 . DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	***(665.000.000)***	***(1.090.902.395)***
Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	(665.000.000)	(739.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho	-	(351.902.395)
	(665.000.000)	**(1.090.902.395)**

Thông tin về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán tại ngày 30/06/2013

Tên chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	10.000	135.000.000	800.000.000	(665.000.000)

Ghi chú: Giá thị trường được xác định tại ngày 30/06/2013 trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	10.033.545.619	9.202.299.318
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ	695.425.601	4.053.311.780
Chi phí trả trước bảo hiểm ô tô	12.465.000	6.205.500
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt	4.718.098.446	2.269.999.994
	15.459.534.666	**15.531.816.592**

17 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	923.091.392	926.091.392
	923.091.392	**926.091.392**

18 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	225.079.284.525	233.355.580.861
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 23)	75.909.000.000	79.314.216.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 23)	683.806.732	1.337.480.668
	301.672.091.257	**314.007.277.529**

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

Bên cho vay	Số hợp đồng	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	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	Thả nổi có điều chỉnh	Đến 31/05/2013	111.923.109.984	Thế chấp
Vietcombank CN Đà Lạt	0657A/TDA/12 LD ngày 09/11/2012	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	2.435.081.642	Tài sản đảm bảo
Vietcombank CN Đà Lạt	0657/TDA/12LD ngày 09/11/2012	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	11.006.450.000	Tài sản đảm bảo

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

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	760/2012/1603 ngày 31/07/2012	13,5%	11 tháng	725.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	760/2012/1851/ HĐ ngày 07/09/2012	13,5%	11 tháng	850.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	2012/2482 ngày 23/11/2012	13,5%	11 tháng	270.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	2012/2804 ngày 25/12/2012	13,0%	11 tháng	550.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	2012/2842 ngày 26/12/2012	13,0%	11 tháng	450.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	2013/549 ngày 19/03/2013	13,0%	11 tháng	900.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	08/HĐ-BIDV.BRV, 26/03/2013	13,0%	11 tháng	350.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	09/HĐ-BIDV.BRV, 01/04/2013	13,0%	11 tháng	360.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	10/HĐ-BIDV.BRV, 03/04/2013	12,3%	11 tháng	330.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	26/HĐ-BIDV.BRV, 29/05/2013	11,5%	11 tháng	1.998.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	24/HĐ-BIDV.BRV, 13/05/2013	11,5%	11 tháng	1.740.000.000	Tài sản đảm bảo
BIDV CN Vũng Tàu	34/HĐ-BIDV.BRV, 25/06/2013	11,5%	11 tháng	2.145.500.000	Tài sản đảm bảo
Vay cá nhân		Theo hợp đồng	Dưới 12 tháng	18.765.000.000	Không đảm bảo
				225.079.284.525	

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	4.036.458.779	3.084.551.925
Thuế tiêu thụ đặc biệt	68.031.362	65.643.619
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.664.441.109	3.545.598.889
Thuế thu nhập cá nhân	218.345.803	369.341.562
Thuế tài nguyên	773.549.783	501.239.473
Thuế nhà đất, Tiền thuê đất (*)	141.631.977.000	-
Các loại thuế khác	649.273.600	-
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.712.010.017
	150.499.822.453	**9.278.385.485**

(*) 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 Dụ 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.

20 . 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
Trích trước lãi vay phải trả	-	357.986.214
Chi phí phải trả khác	1.034.957.567	701.366.554
	4.049.537.621	**136.503.274.725**

21 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	7.414.699
Kinh phí công đoàn	330.760.699	318.010.218
Bảo hiểm xã hội	355.412.219	158.153.238
Bảo hiểm y tế	23.536.035	-
Bảo hiểm thất nghiệp	14.628.863	-
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	5.900.000	846.162.564
Các khoản phải trả phải nộp khác	306.508.326.742	279.597.465.067
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	*1.291.280.460*	*1.291.280.460*
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	*2.003.851.599*	*2.003.851.599*
Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư phát triển	*291.841.295*	
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	*35.929.549.688*	*21.327.774.593*
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	*38.326.519.590*	*28.859.137.952*
Tạm thu thuế	*1.233.541.398*	*1.233.541.398*
Tạm thu lãi ứng vốn	*3.847.955.927*	*3.847.955.927*

Các khoản phải trả phải nộp khác (tiếp)	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	*7.481.370.000*	*7.481.370.000*
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	*72.465.227.080*	*72.465.227.080*
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	*18.547.075.290*	*18.547.075.290*
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	*81.000.000.000*	*81.000.000.000*
Tiền đền bù khu Chí Linh	*198.272.500*	*198.272.500*
Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	*10.884.510*	*10.884.510*
Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	*1.086.903.704*	*1.086.903.704*
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Động Xuyên	*254.488.182*	*254.488.182*
Quỹ phục vụ	*1.534.493.463*	*1.478.172.906*
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả	*3.888.483.935*	*3.888.483.935*
Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chí phải trả	*2.666.709.798*	*2.666.709.798*
Cổ tức Công ty mẹ phải trả	*29.212.190.470*	*26.545.171.642*
Các khoản phải trả khác	*5.237.687.853*	*5.411.122.316*
	347.646.038.059	**321.327.223.313**

22 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.148.882.598	1.118.882.598
	1.148.882.598	**1.118.882.598**

23 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2013 VND	01/01/13 VND
Vay dài hạn (*)	298.066.870.953	289.921.162.355
Nợ dài hạn (**)	719.699.217	640.499.282
	298.786.570.170	**290.561.661.637**

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

Bên cho vay Số hợp đồng	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/ HĐTD	14,5%	36 tháng	6.000.000.000	1.500.000.000	Đảm bảo bằng Trạm trộn bê tông nhựa nóng

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

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
HĐ số 00760/2010/00002027, NH Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa Vũng Tàu	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	850.000.000	415.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 760.2010.0002084, NH Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa vũng Tàu	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	22.000.000	22.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 760/2011/00861, NH Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa Vũng Tàu	0,875%/tháng	84 tháng	1.000.000.000	400.000.000	Thế chấp bằng tài sản
HĐ số 13/2011/TD ngày 14/1/2011 Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	3.308.361.982		Thế chấp bằng tài sản
NH TMCP phát triển Nhà ĐBSCL-CN Bà rịa - Vũng tàu, số DA 0002.12/HĐTD ngày 13/01/2012	Thả nổi có điều chỉnh	120 tháng	13.000.000.000		Thế chấp bằng tài sản
Vay cá nhân	Thả nổi	40 tháng	10.382.000.000	72.000.000	Không đảm bảo
Cộng			**373.975.870.953**	**75.909.000.000**	

(**) Chi tiết nợ thuê tài chính

Thời hạn	30/06/2013	Năm nay		Năm 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

24 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Phụ lục 2

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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
Số dư đầu năm trước	**350.000.000.000**	**2.353.214.756**	**(1.686.409.906)**	**3.620.887**	**7.774.367.125**	**2.885.628.965**	**1.838.869.233**	**11.912.984.669**	**375.082.275.729**
Lợi nhuận (lỗ) phát sinh								2.625.571.704	2.625.571.704
Quỹ tăng do PP lợi nhuận CT mẹ					2.368.497.591	569.881.343	516.318.745		3.454.697.679
Phân phối lợi nhuận Công ty mẹ								(10.326.374.897)	(10.326.374.897)
Giảm khác				(2.705.497)		(1.830.757)		(1.947.107.359)	(1.951.643.613)
Số dư cuối kỳ trước	**350.000.000.000**	**2.353.214.756**	**(1.686.409.906)**	**915.390**	**10.142.864.716**	**3.453.679.551**	**2.355.187.978**	**2.265.074.117**	**368.884.526.602**
Số dư đầu năm nay	**350.000.000.000**	**2.353.214.756**	**(1.686.409.906)**	**1.417.030**	**10.142.864.716**	**3.455.510.308**	**2.355.187.978**	**6.385.344.918**	**373.007.129.800**
Lợi nhuận (lỗ) phát sinh								(498.914.019)	(498.914.019)
Tăng do phân phối lợi nhuận của Công ty mẹ					593.742.365	271.730.098	271.730.098		1.137.202.561
Tăng do phân phối lợi nhuận của Công ty con					920.593.411	28.923.684			949.517.095
Phân phối LN trong kỳ của Công ty mẹ								(5.434.601.977)	(5.434.601.977)
Phân phối LN trong kỳ của Công ty con								(1.893.607.117)	(1.893.607.117)
Giảm khác				(1.417.030)		(136.754.737)			(138.171.767)
Số dư cuối kỳ này	**350.000.000.000**	**2.353.214.756**	**(1.686.409.906)**	**-**	**11.657.200.492**	**3.619.409.353**	**2.626.918.076**	**(1.441.778.195)**	**367.128.554.576**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2013	01/01/13
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông khác	113.088.080.000	113.088.080.000
	350.000.000.000	**350.000.000.000**
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 năm	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

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
+ 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

25 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	63.025.947.151	94.838.664.461
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	59.691.385.391	56.901.557.485
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	1.772.536.447	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	29.641.949.719	26.048.572.389
Doanh thu hoạt động khác	-	
	154.131.818.708	**177.788.794.335**

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	176.818.182	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	382.956.455	40.705.216
	559.774.637	**40.705.216**

27 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	63.025.947.151	94.838.664.461
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	59.691.385.391	56.901.557.485
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	1.595.718.265	
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	29.258.993.264	26.007.867.173
	153.572.044.071	**177.748.089.119**

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	66.755.235.644	94.281.609.142
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	37.226.387.651	43.273.806.591
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.463.413.134	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.533.765.646	16.197.428.218
	121.978.802.075	**153.752.843.951**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.790.924	180.259.261
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.436.919.330	4.189.268.000
Lợi nhuận từ cho thuê SPA	72.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	579.632	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.639.995	30.190.623
	4.566.929.881	**4.399.717.884**

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	12.843.665.890	7.201.246.178
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.125.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	303.308	1.633.364
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(425.902.395)	-
Chi phí tài chính khác	650.000.000	65.000
	15.193.066.803	**7.202.944.542**

31 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu bán thanh lý tài sản	-	363.636.363
Tiền điện, nước cung cấp	340.773.432	257.664.031
Thu nhập khác	1.014.000	411.645.825
	341.787.432	**1.032.946.219**

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	55.891.357
Tiền điện cung cấp	328.532.554	248.116.691
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	32.067.257	233.558.340
Chi phí khác	16.049.376	409.012.595
	376.649.187	**946.578.983**

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	700.772.903	963.116.501
	700.772.903	**963.116.501**

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(498.914.019)	2.625.571.704
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(498.914.019)	2.625.571.704
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	**34.706.000**	**34.706.000**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(14)**	**76**

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.348.079.944	85.361.442.437
Chi phí nhân công	28.549.373.425	29.721.175.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.536.171.561	10.578.363.537
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.216.190.442	36.279.585.517
Chi phí khác bằng tiền	10.825.577.654	7.455.376.280
	141.475.393.026	**169.395.942.963**

36 . 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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.248.623.061		2.805.307.225	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	337.728.967.890	(995.548.595)	406.974.475.616	(995.548.595)
Đầu tư dài hạn	58.210.650.500	(665.000.000)	66.710.650.500	(1.090.902.395)
	401.188.241.451	**(1.660.548.595)**	**476.490.433.341**	**(2.086.450.990)**

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/06/2013	01/01/13
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	600.458.661.427	604.568.939.166
Phải trả người bán, phải trả khác	496.723.146.430	495.072.087.415
Chi phí phải trả	4.049.537.621	136.503.274.725
	1.101.231.345.478	**1.236.144.301.306**

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.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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
Tại ngày 30/06/2013	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.248.623.061			5.248.623.061
Phải thu khách hàng, phải thu khác	336.733.419.295	-		336.733.419.295
Đầu tư dài hạn		57.545.650.500		57.545.650.500
	341.982.042.356	**57.545.650.500**	**-**	**399.527.692.856**
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.805.307.225			2.805.307.225
Phải thu khách hàng, phải thu khác	405.978.927.021	-		405.978.927.021
Đầu tư dài hạn		65.619.748.105		65.619.748.105
	408.784.234.246	**65.619.748.105**	**-**	**474.403.982.351**

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
Tại ngày 30/06/2013	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	301.672.091.257	298.786.570.170		600.458.661.427
Phải trả người bán, phải trả khác	495.574.263.832	1.148.882.598		496.723.146.430
Chi phí phải trả	4.049.537.621			4.049.537.621
	801.295.892.710	**299.935.452.768**	**-**	**1.101.231.345.478**
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	314.007.277.529	290.561.661.637		604.568.939.166
Phải trả người bán, phải trả khác	493.953.204.817	1.118.882.598		495.072.087.415
Chi phí phải trả	136.503.274.725			136.503.274.725
	944.463.757.071	**291.680.544.235**	**-**	**1.236.144.301.306**

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.

37 . 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 hợp nhất này.

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động Xây lắp	Bán hàng hóa, thành phẩm	Cung cấp Dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	68.690.475.820	64.853.549.574	29.258.993.264	1.595.718.265	**164.398.736.923**
Trong đó: Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận khác	*5.664.528.669*	*5.162.164.183*			***10.826.692.852***
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	1.935.240.176	27.627.161.923	12.725.227.618	132.305.131	**42.419.934.848**
TN hoạt động tài chính không phân bổ					2.253.525.650
Chi phí không phân bổ					34.689.657.754
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					5.476.751.444

2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam (hoặc ở khu vực phía Bắc, hoặc ở trong phạm vi một tỉnh), do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết toán từ ngày 01/01/2012 đến 30/06/2012 đã được soát xét 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.

40 . 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 Bàu Sen, theo đó thống nhất chủ trương chuyển nhượng toàn bộ dự án Chung cư Bàu 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 Bàu 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 Bàu Sen từ nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội.

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Vy Thủy	Lê Vy Thủy	Hồ Thanh Côn