



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

— — — — —

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 - 2013.

Vũng Tàu ngày 12 tháng 11 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
TÀI SẢN				
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		1.145.054.240.928	1.064.736.967.704
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	5.061.897.460	2.805.307.225
111	1. Tiền		5.061.897.460	2.805.307.225
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		415.356.807.145	460.351.517.307
131	1. Phải thu của khách hàng		157.698.253.366	205.359.027.363
132	2. Trả trước cho người bán		52.760.267.579	54.372.590.286
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	- 205.893.834.795	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	V.3	689.828.636.621	570.137.281.393
141	1. Hàng tồn kho		689.828.636.621	570.137.281.393
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		34.806.899.702	31.442.861.779
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		657.355.247	344.650.625
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.412.882.304	18.863.055.432
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	4.963.262.485	1.998.724.389
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	6.773.399.666	10.236.431.333
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)		682.409.928.381	685.779.437.348
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		482.651.608.706	485.233.536.712
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	108.091.363.801	118.067.853.115
222	- Nguyên giá		187.965.533.467	192.258.429.016
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(79.874.169.666)	(74.190.575.901)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		- 7.283.808.370	8.157.865.360
225	- Nguyên giá		9.323.274.680	9.323.274.680
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.039.466.310)	(1.165.409.320)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	86.447.803.603	87.945.022.276
228	- Nguyên giá		94.592.627.874	94.617.627.874
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.144.824.271)	(6.672.605.598)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	280.828.632.932	271.062.795.961
240	III. Bất động sản đầu tư	V.9	89.712.145.465	88.293.457.678
241	- Nguyên giá		103.412.116.685	97.702.588.016
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(13.699.971.220)	(9.409.130.338)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		92.109.919.573	95.794.534.974
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.10	34.564.269.073	30.174.786.869
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	58.210.650.500	66.710.650.500
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(665.000.000)	(1.090.902.395)
260	V. Tài sản dài hạn khác		17.936.254.637	16.457.907.984
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	- 16.563.321.533	15.531.816.592
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.14	1.372.933.104	926.091.392
269	VI. Lợi thế thương mại	V.15	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		1.827.464.169.309	1.750.516.405.052

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
NGUỒN VỐN				
300	A. Nợ phải trả (300=310+330)		1.359.160.841.842	1.276.363.623.974
310	I. Nợ ngắn hạn		961.317.089.952	980.165.125.740
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	218.608.794.842	314.007.277.529
312	2. Phải trả cho người bán		175.614.304.917	172.625.981.504
313	3. Người mua trả tiền trước		50.048.176.080	27.153.232.022
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	151.841.429.918	9.278.385.485
315	5. Phải trả người lao động		1.310.186.368	2.483.663.169
316	6. Chi phí phải trả	V.18	3.996.832.160	136.503.274.725
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.19	362.368.173.909	321.327.223.313
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(2.470.808.242)	(3.213.912.007)
330	II. Nợ dài hạn		397.843.751.890	296.198.498.234
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.20	1.195.382.598	1.118.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.21	383.791.019.753	290.561.661.637
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		12.857.349.539	4.517.953.999
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		367.304.617.136	373.007.129.800
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.22	367.304.617.136	373.007.129.800
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.353.214.756	2.353.214.756
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	1.417.030
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		11.657.200.492	10.142.864.716
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.756.164.090	3.455.510.308
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.355.187.978
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(1.402.470.372)	6.385.344.918
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số		100.998.710.331	101.145.651.278
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		1.827.464.169.309	1.750.516.405.052

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu



Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Tổng Giám đốc



Hồ Phạm Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
từ 01/07/2013 đến 30/09/2013

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL23	66.109.241.225	79.910.432.506	225.498.330.511	257.699.226.841
02	2. Các khoản giảm trừ	VL24	170.673.600	103.966.991	730.448.237	144.672.207
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL25	65.938.567.625	79.806.465.515	224.767.882.274	257.554.554.634
11	4. Giá vốn hàng bán	VL26	54.387.925.321	68.938.407.788	187.270.168.057	222.735.766.139
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.550.642.304	10.868.057.727	37.497.714.217	34.818.788.495
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VL27	1.211.581.152	971.638.607	5.778.511.033	5.371.356.491
22	7. Chi phí tài chính	VL28	3.065.823.982	4.480.971.462	12.686.720.702	11.683.916.004
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.730.176.811	4.480.308.325	9.927.672.618	11.681.554.503
24	8. Chi phí bán hàng		1.187.330.915	337.674.203	2.623.248.050	1.272.527.743
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		6.684.100.899	7.003.490.060	24.744.774.715	21.711.735.532
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.824.967.660	17.560.609	3.221.481.783	5.521.965.707
31	11. Thu nhập khác	VL29	271.582.204	684.327.439	602.057.566	1.761.788.058
32	12. Chi phí khác	VL30	505.980.852	690.284.459	871.317.969	1.636.863.442
40	13. Lợi nhuận khác		(234.398.648)	(5.957.020)	(269.260.403)	124.924.616
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		-	-	-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.590.569.012	11.603.589	2.952.221.380	5.646.890.323
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VL31	719.362.415	376.306.827	1.420.135.318	1.339.423.328
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		871.206.597	(364.703.238)	1.532.086.062	4.307.466.995
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		695.144.038	861.357.743	1.352.571.787	2.907.956.272
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		176.062.559	(1.226.060.981)	179.514.275	1.399.510.723
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VL32	5	(35)	5	40

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

từ 01/07/2013 đến 30/09/2013
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	343.252.820.475	263.361.179.274
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(259.460.660.762)	(184.510.926.350)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(25.662.446.208)	(16.600.972.654)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	04	(21.621.528.728)	(45.420.294.236)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.244.622.239)	(444.557.795)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.934.376.954	13.362.365.500
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(36.852.005.276)	(34.150.352.308)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10.345.934.216	(4.403.558.569)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(15.983.516.747)	(28.572.011.773)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	0	160.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	(1.313.415.972)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.375.000.000	0
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.767.497.272	4.396.522.111
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.841.019.475)	(25.328.905.634)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	264.565.472
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	151.833.200.743	146.539.647.593
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(153.093.481.146)	(108.222.692.593)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	(988.044.103)	(979.391.898)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.248.324.506)	37.602.128.574
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	2.256.590.235	7.869.664.371
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.805.307.225	2.748.838.399
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.061.897.460	10.618.502.770

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy



Hồ Thanh Côn

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	2.017.830.468	913.094.294
Tiền gửi ngân hàng	3.044.066.992	1.892.212.931
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	5.061.897.460	2.805.307.225
2. Các khoản phải thu khác	30/09/2013	01/01/2013
	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	2.516.770.510	1.334.404.320
Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thành	178.423.414.212	180.823.414.212
Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bầu Sen	431.674.000	431.674.000
Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật chung cư Bầu Sen	208.000.000	208.000.000
Lãi chậm thanh toán Công ty Tân Thành	2.354.824.075	2.354.824.075
Khoản phân chia doanh thu với Cty CP Tân Thành	2.192.656.506	
Cty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng- QH1/500 cảng nội địa Phước Hòa	300.103.100	300.103.100
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.323.216.000	1.323.216.000
Phải thu khác	17.643.176.392	14.339.812.546
Cộng	205.893.834.795	201.615.448.253
3. Hàng tồn kho	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.003.073.179	3.339.113.704
Công cụ, dụng cụ	179.078.383	119.292.209
Chi phí SXKD dở dang	664.980.658.472	556.278.022.596
Thành phẩm	7.433.294.907	7.522.293.791
Hàng hóa	215.000.105	259.395.431
Hàng hóa bất động sản	2.619.163.662	2.619.163.662
Cộng giá gốc hàng tồn kho	689.828.636.621	570.137.281.393

4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đã nộp	4.602.484.414	1.637.972.719
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
Cộng	4.963.262.485	1.998.724.389

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	6.773.399.666	10.236.431.333
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	6.773.399.666	10.236.431.333

6. Tài sản cố định hữu hình					
Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	90.163.000.330	66.462.332.405	26.450.714.348	4.267.259.112	187.343.306.195
Tăng trong kỳ	-	658.909.091	-	-	658.909.091
- Mua sắm		658.909.091			658.909.091
- Xây dựng cơ bản					-
- Tăng khác					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	36.681.819	36.681.819
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác				36.681.819	36.681.819
Số cuối kỳ	90.163.000.330	67.121.241.496	26.450.714.348	4.230.577.293	187.965.533.467
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	38.680.638.148	20.671.971.422	15.149.719.994	2.289.155.875	76.791.485.439
Tăng trong kỳ	860.360.011	1.539.154.919	664.324.942	38.713.676	3.102.553.548
- Trích khấu hao TSCĐ	860.360.011	1.539.154.919	664.324.942	38.713.676	3.102.553.548
- Tăng khác					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	19.869.321	19.869.321
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác				19.869.321	19.869.321
Số cuối kỳ	39.540.998.159	22.211.126.341	15.814.044.936	2.308.000.230	79.874.169.666
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	51.482.362.182	45.790.360.983	11.300.994.354	1.978.103.237	110.551.820.756
Số cuối kỳ	50.622.002.171	44.910.115.155	10.636.669.412	1.922.577.063	108.091.363.801

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

Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	94.592.627.874	-	-	-	94.592.627.874
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	7.645.751.380	-	-	-	7.645.751.380
Tăng trong kỳ	499.072.891	-	-	-	499.072.891
- Trích khấu hao TSCĐ	499.072.891	-	-	-	499.072.891
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	8.144.824.271	-	-	-	8.144.824.271
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	86.946.876.494	-	-	-	86.946.876.494
Số cuối kỳ	86.447.803.603	-	-	-	86.447.803.603

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
- Công trình người Cao tuổi - Phước Hải	1.290.290.913	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	249.042.943.237	234.397.108.212
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 mới	25.534.093.368	25.264.141.368
- Chi phí dự án bến đò Côn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Chi phí đầu tư khách sạn Golf tại Cambodia		5.448.513.054
- Các công trình khác	4.387.752.261	4.089.189.261
Cộng	280.828.632.932	271.062.795.961

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	28.875.559.091	51.961.534.736	1.302.839.644	97.702.588.016
Tăng trong kỳ	-	5.709.528.669	-	-	5.709.528.669
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	34.585.087.760	51.961.534.736	1.302.839.644	103.412.116.685
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	-	7.158.667.330	4.361.583.839	463.868.365	11.984.119.534
Tăng trong kỳ	-	1.121.377.575	561.903.120	32.570.991	1.715.851.686
- Trích khấu hao	-	1.121.377.575	561.903.120	32.570.991	1.715.851.686
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	8.280.044.905	4.923.486.959	496.439.356	13.699.971.220
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	15.562.654.545	21.716.891.761	47.599.950.897	838.971.279	85.718.468.482
Số cuối kỳ	15.562.654.545	26.305.042.855	47.038.047.777	806.400.288	89.712.145.465

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

	30/09/2013	01/01/2013	30/09/2013	01/01/2013

	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty Cổ phần Golf Vũng Tàu	1.142.932	1.142.932	11.429.324.208	11.429.324.208
Công ty Cổ phần Golf Sài Gòn			385.316.500	385.316.500
Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor			22.749.628.365	18.360.146.161
Cộng			34.564.269.073	30.174.786.869
11 . Đầu tư dài hạn khác	30/09/2013	01/01/2013	30/09/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT	2.250.000	2.250.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	3.240.000	3.240.000	32.400.000.000	32.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	71.073	-	1.314.850.500	1.314.850.500
Cổ phiếu Công ty CP DL Mê Kông - Mỹ Tho	-	-	-	8.500.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	36.000	36.000	395.800.000	395.800.000
Cổ phiếu Công ty CP Nhiệt điện BRVT	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
Cộng			58.210.650.500	66.710.650.500
12 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			30/09/2013	01/01/2013
			VND	VND
Công ty cổ phần nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu			(665.000.000)	(739.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho				(351.902.395)
Công ty CP TNHH DL VinaGolf Angkor				
Cộng			(665.000.000)	(1.090.902.395)
13 . Chi phí trả trước dài hạn			30/09/2013	01/01/2013
			VND	VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ			2.737.114.977	9.202.299.318
Chi phí sửa chữa lớn chờ phân bổ			3.121.637.521	4.053.311.780
Chi phí trả trước dài hạn khác			8.614.569.041	6.205.500
Chi phí thuê đất khách sạn tại Đà Lạt			2.089.999.994	2.269.999.994
Cộng			16.563.321.533	15.531.816.592
14 . Tài sản dài hạn khác			30/09/2013	01/01/2013
			VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác			1.372.933.104	926.091.392
Cộng			1.372.933.104	926.091.392

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
16 . Vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	218.608.794.842	314.007.277.529
Cộng	218.608.794.842	314.007.277.529
17 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	4.779.877.984	3.084.551.925
Thuế TTĐB	62.807.838	65.643.619
Thuế TNDN	2.168.718.787	3.545.598.889
Thuế thu nhập cá nhân	258.145.297	369.341.562
Thuế tài nguyên	658.376.795	501.239.473
Tiền sử dụng đất	141.631.977.000	-
Các loại thuế khác	823.781.200	-
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.712.010.017
Cộng	151.841.429.918	9.278.385.485
18 . Chi phí phải trả		
Trích trước chi phí công trình	2.889.244.858	7.975.145.253
Tiền sử dụng đất Dự án Cao ốc Bàu Sen		127.468.776.704
Trích trước lãi vay phải trả	406.220.748	357.986.214
Chi phí phải trả khác	701.366.554	701.366.554
Cộng	3.996.832.160	136.503.274.725
19 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	7.414.699
Kinh phí công đoàn	374.519.382	318.010.218
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	801.827.575	158.153.238
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
Lãi vay phải trả NH Nhà đồng bằng sông Cửu Long	43.323.495.908	21.327.774.593
Lãi vay phải trả NH Nông nghiệp và PTNN -CN BRVT	43.833.107.748	28.859.137.952
Tạm thu thuế	1.233.541.398	1.233.541.398
Tạm thu lãi ứng vốn	3.847.955.927	3.847.955.927
Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51 - Công ty TNHH Đông Nam	7.481.370.000	7.481.370.000
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.465.227.080
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu	81.000.000.000	81.000.000.000
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty TV Thiết kế GTVT Phía Nam - Công trình Cảng Đồng Xuyên	254.488.182	254.488.182
Quỹ phục vụ	1.601.161.876	1.478.172.906

Cổ tức tại công ty con Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam phải trả	3.879.483.935	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 phải trả trong kỳ	29.212.190.470	26.545.171.642
Các khoản phải trả khác	7.945.141.280	7.355.073.094
Cộng	362.368.173.909	321.327.223.313
20 . Phải trả dài hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.195.382.598	1.118.882.598
Cộng	1.195.382.598	1.118.882.598
21 . Vay và nợ dài hạn	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	383.791.019.753	290.561.661.637
Cộng	383.791.019.753	290.561.661.637
22 . Nguồn vốn chủ sở hữu		
<i>a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	30/09/2013	01/01/2013
	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	113.088.080.000	113.088.080.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000
<i>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</i>	31/01/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ		350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		-
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-
+ Vốn góp cuối kỳ		350.000.000.000
<i>c. Cổ phiếu</i>	30/09/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần): 10.000 10.000

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

23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	39.151.952.273	54.546.910.501
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	6.779.097.236	7.094.417.076
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.178.191.716	18.269.104.929
Cộng	66.109.241.225	79.910.432.506

24 . Các khoản giảm trừ	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Hàng bán bị trả lại	-	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	170.673.600	103.966.991
Cộng	170.673.600	103.966.991

25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	39.151.952.273	54.546.910.501
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	6.779.097.236	7.094.417.076
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.007.518.116	18.165.137.938
Cộng	65.938.567.625	79.806.465.515

26 . Giá vốn hàng bán	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	37.295.467.907	53.174.754.094
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	3.696.172.076	4.274.047.661
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.396.285.338	11.489.606.033
Cộng	54.387.925.321	68.938.407.788

27 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.578.049	23.886.527
Lãi bán hàng trả chậm		
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	1.183.257.320	946.864.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		

Doanh thu hoạt động tài chính khác	745.783	888.080
Cộng	1.211.581.152	971.638.607
28 . Chi phí tài chính	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Chi phí lãi vay	2.730.176.811	4.480.308.325
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43.364	663.137
Chi phí tài chính khác	335.603.807	
Cộng	3.065.823.982	4.480.971.462
29 . Thu nhập khác	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Thu nhập khác	271.582.204	684.327.439
Cộng	271.582.204	684.327.439
30 . Chi phí khác	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Chi phí khác	505.980.852	690.284.459
Cộng	505.980.852	690.284.459
31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ		48.186.660
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	719.362.415	328.120.167
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	719.362.415	376.306.827
32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 3-2013 VND	Quý 3-2012 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	176.062.559	(1.226.060.981)
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	176.062.559	(1.226.060.981)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5	(35)

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

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

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

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

3. Thông tin hoạt động liên tục

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

4. Những thông tin khác

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

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 do đơn vị lập.

X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 3/2013 so với quý 3/2012 :

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 3/2013 là 176 tr.đồng so với lỗ 1,22 tỷ đồng của quý 3/2012 tăng tương đương 1,4 tỷ đồng. Lợi nhuận quý 3/2013 tăng do nguyên nhân sau:

- Tổng doanh thu gồm doanh thu hoạt động SXKD, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác quý 3/2013 đạt 67,42 tỷ đồng, giảm 14,04 tỷ đồng so với 81,46 tỷ đồng doanh thu quý 3/2012. Tỷ lệ giảm doanh thu là 17,2%
- Tổng chi phí gồm giá vốn hàng bán; chi phí lãi vay; chi phí QLDN và chi phí khác của quý 3/2013 phát sinh 65,83 tỷ đồng, giảm 15,62 tỷ đồng so với 81,45 tỷ đồng tổng chi phí của quý 3/2012. Tỷ lệ giảm chi phí là 19,17%
- Nguyên nhân lãi của quý 3/2013 so với quý 3/2012 là do tỷ lệ giảm doanh thu thấp hơn tỷ lệ giảm chi phí trong kỳ

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn