



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

— — — — —

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ 4 - 2013.**

*Vũng Tàu ngày 06 tháng 02 năm 2014*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(TOÀN CÔNG TY)

Đơn vị tính : Việt nam đồng

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



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

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



# CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

**LẬP BIỂU**



Lê Vy Thùy

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2014

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Hồ Thanh Côn

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

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

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn



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

QUÝ 4 -2013

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

LẬP BIỂU

LÊ VY THÙY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

LÊ VY THÙY



TỔNG GIÁM ĐỐC

HỒ THANH CÔN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4-2013

### I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

### II – Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc ngày 31/12 hàng năm dương lịch)
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VNĐ).

### III – Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Công Ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ/BTC ngày 20/03/2006 và thông tư 244/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
- 2- Hình thức kế toán áp dụng : Hình thức chứng từ ghi sổ

### IV – Các chính sách kế toán áp dụng.

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

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

#### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho : theo giá gốc
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ : bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:



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

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công Ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

#### **6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay :**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ.

#### **7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác.**

- Chi phí trả trước.
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước.
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

#### **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

#### **9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

#### **10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần , vốn khác của chủ sở hữu
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

#### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

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

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

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

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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



|                                    |                       |                       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Các khoản khác phải thu Nhà nước | 5.969.362.653         | 1.998.724.389         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>25.742.025.734</b> | <b>20.657.187.594</b> |

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>6- Phải thu dài hạn nội bộ :</b> | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
| - Cho vay dài hạn nội bộ            |                |                |
| - Phải thu dài hạn nội bộ khác      |                |                |
| <b>Cộng</b>                         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

#### 8-Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

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





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

**b- Nợ dài hạn**

|                   |                        |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| - Thuê tài chính  | 1.116.185.501          | 1.977.979.950          |
| - Nợ dài hạn khác |                        |                        |
| <b>Cộng</b>       | <b>385.328.769.296</b> | <b>261.224.008.253</b> |

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

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

*1580.300.746*  
*360.240.279.594*

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

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



|                              |                      |                          |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>30- Chi phí tài chính</b> | <b>Kỳ này</b>        | <b>Cùng kỳ năm trước</b> |
| - Lãi tiền vay               | 6.362.779.675        | 3.743.427.177            |
| - Chi phí tài chính khác     |                      |                          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>6.362.779.675</b> | <b>3.743.427.177</b>     |

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

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

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

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

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

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

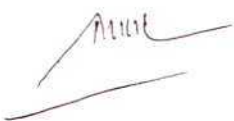
**32. Thông tin khác**

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn