



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

-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 3 - 2015.**

*Vũng Tàu ngày 30 tháng 10 năm 2015*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2015

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.223.667.815.045</b>	<b>1.126.679.229.721</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>30.978.718.047</b>	<b>32.412.385.356</b>
1. Tiền	111		30.978.718.047	32.412.385.356
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>394.283.669.316</b>	<b>365.573.277.693</b>
1. Phải thu khách hàng	131		213.310.753.327	200.644.967.403
2. Trả trước cho người bán	132		44.380.821.213	42.647.670.188
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		136.592.094.776	122.280.640.102
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>769.729.932.146</b>	<b>705.512.677.987</b>
1. Hàng tồn kho	141		769.729.932.146	705.512.677.987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.675.495.536</b>	<b>23.180.888.685</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		35.406.066	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.465.716.972	13.653.365.547
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		7.775.503.563	6.774.763.793
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.398.868.935	2.752.759.345

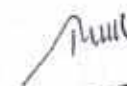
TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>	<b>434.792.538.489</b>	<b>434.856.927.283</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212	-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	-	-
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>370.720.534.302</b>	<b>351.629.270.198</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	24.047.790.085	27.098.621.248
- Nguyên giá	222	57.990.575.291	57.695.687.291
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(33.942.785.206)	(30.597.066.043)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	20.502.654.777	20.557.702.560
- Nguyên giá	228	21.184.024.000	21.184.024.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(681.369.223)	(626.321.440)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	326.170.089.440	303.972.946.390
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<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. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>48.170.272.388</b>	<b>67.125.105.189</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	48.170.254.689	43.310.254.689
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17.699	23.814.850.500
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>339.077.254</b>	<b>539.897.351</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	339.077.254	539.897.351
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>1.658.460.353.534</b>	<b>1.561.536.157.004</b>



NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300= 310+330 )</b>	<b>300</b>		<b>1.300.762.087.386</b>	<b>1.200.223.927.968</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>927.406.578.416</b>	<b>825.716.447.520</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		155.337.832.428	147.656.783.610
2. Phải trả người bán	312		144.220.899.367	145.079.791.700
3. Người mua trả tiền trước	313		119.798.343.382	51.341.870.469
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		143.292.053.161	143.249.040.197
5. Phải trả người lao động	315		397.358.601	2.403.259.363
6. Chi phí phải trả	316		25.454.151.212	22.767.934.754
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 ngắn hạn khác	319		339.959.538.259	315.040.920.244
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(1.053.597.994)	(1.823.152.817)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>373.355.508.970</b>	<b>374.507.480.448</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	18b	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		371.605.508.971	372.757.480.449
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	20b	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	19b	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.749.999.999	1.749.999.999
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>357.698.266.148</b>	<b>361.312.229.036</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>357.698.266.148</b>	<b>361.312.229.036</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 ngân quỹ (*)	414		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.378.370.016	3.056.968.846
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.626.918.076	2.626.918.076
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.626.918.076	2.626.918.076
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.283.014.870)	2.652.349.188
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.658.460.353.534</b>	<b>1.561.536.157.004</b>




Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng





Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý 3 Năm 2015

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			2015	2014	2015	2014
1	2	3	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			60.508.468.188	23.753.402.171	156.495.652.439	119.528.959.172
2. Các khoản giảm trừ					10.190.220	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10		60.508.468.188	23.753.402.171	156.485.462.219	119.528.959.172
4. Giá vốn bán hàng	11		56.799.927.198	22.239.776.677	146.434.542.420	114.074.708.811
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.708.540.990	1.513.625.494	10.050.919.799	5.454.250.361
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.871.922.885	315.851.912	2.087.526.549	11.802.321.453
7. Chi phí tài chính	22		2.357.118.105	824.945.109	5.717.857.983	8.327.273.561
- Chi phí lãi vay	23		2.357.118.105	824.945.109	5.717.857.983	8.195.355.852
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.123.813.046	954.149.280	8.970.672.074	8.079.032.762
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (24+25)]	30		99.532.724	50.383.017	-2.550.083.709	850.265.491
11. Thu nhập khác	31		18.198.180	33.936.210	480.337.781	6.260.467.329
12. Chi phí khác	32		66.243.180	33.936.210	590.422.137	6.878.372.661
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-48.045.000		-110.084.356	-617.905.332
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		51.487.724	50.383.017	-2.660.168.065	232.360.159
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		51.487.724	50.383.017	-2.660.168.065	232.360.159
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2015





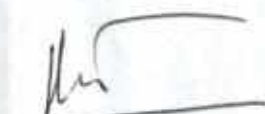
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính : VN đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2015	Năm 2014
1	2	4	5
<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	215.707.321.655	231.514.316.831
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	-222.155.849.475	-240.135.261.012
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-9.850.280.203	-12.789.651.068
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-21.269.454.542	-18.038.599.462
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	122.061.497.955	22.080.557.478
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-101.829.917.275	-19.870.026.130
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>-17.336.681.885</b>	<b>-37.238.663.363</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-2.980.358.202	-12.110.722.968
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	36.396.360	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.214.687.207	90.810.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	293.240.393	510.529.724
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>10.563.965.758</b>	<b>79.209.806.756</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	120.613.503.960	90.660.423.828
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-115.274.455.142	-110.929.687.045
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-1.337.480.667
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>5.339.048.818</b>	<b>-21.606.743.884</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>-1.433.667.309</b>	<b>20.364.399.509</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32.412.385.356	9.263.485.669
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>30.978.718.047</b>	<b>29.627.885.178</b>

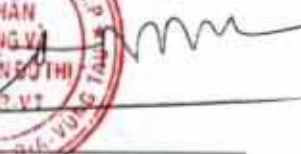


Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2015

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/07/2015 đến 30/09/2015

### THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 06 ngày 15 tháng 05 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp
<b>I/ Các đơn vị trực thuộc</b>			
Xí nghiệp cầu đường	Số 37 đường 3/2 phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT	Xây dựng	
Xí nghiệp xây lắp	Số 37 đường 3/2 phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT	Xây dựng	
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP. Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông thương phẩm	
<b>II/ Các công ty con</b>			
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Số 1 Nguyễn Văn Linh, thị trấn Phú Mỹ, Huyện Tân Thành, tỉnh BRVT	Khách sạn, nhà hàng, lễ hành	100%
Công ty cổ phần thành chí	Số 37 đường 3/2 phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh BRVT	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi	52.15%

#### Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Dịch vụ sân giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;

### CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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



### **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006.

### **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 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.

### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

## **2.4. Công cụ tài chính**

### **Ghi nhận ban đầu**

#### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, 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 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.

## **2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.6. 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.

## **2.7. 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.



Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### 2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

#### 2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Riêng Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

#### 2.10. Các khoản đầu tư tài chính

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

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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. Mức trích lập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế chưa niêm yết được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

#### 2.11. 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.

#### 2.12. 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.

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.

### **2.13. 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.

### **2.14. 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 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.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### **2.15. Ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu 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.

#### **Doanh thu kinh doanh bất động sản**

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

### **2.16. Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

### **2.17. 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.

## **THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

01- Tiền	Đơn vị tính : VN đồng	
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	266.138.239	194.073.069
- Tiền gửi Việt nam đồng	30.712.579.808	32.218.312.287
<b>Cộng</b>	<b>30.978.718.047</b>	<b>32.412.385.356</b>

### **02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác**



- Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	500.000.000
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.792.870.808	4.792.870.808
+ Phải thu LN được chia từ Vinagolf	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu LN được chia CTCP Thành chí	530.540.202	530.540.202
- Phải thu khác	131.299.223.968	116.987.769.294
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Á Châu	9.931.700.536	9.231.700.536
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ	79.832.508.174	79.832.508.174
+ Phải thu CTCP Tân Thành - thuế GTGT theo BB kiểm toán NN 2007	8.359.205.502	8.359.205.502
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
+ Công nợ đội thi công XNCD (Mr Chương, Công, Thuận, Vũ, Tùng)	8.155.632.303	-
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51	1.273.216.000	1.273.216.000
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Phải thu Cty TNHH DL Udec	3.184.620.121	
+ Phải thu CN CTCP Tư vấn công nghệ TB & kiểm định xây dựng CONICO - CP tư vấn giám sát Ctr Bàu sen	431.674.000	431.674.000
+ Phải thu CTY TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật Ctr Bàu sen	208.000.000	208.000.000
+ Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn bê tông nhựa nóng	8.501.000.000	
+ Phải thu khác	7.026.472.793	13.256.270.543
<b>Cộng</b>	<b>136.592.094.776</b>	<b>122.280.640.102</b>

03- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	3.919.054.059	4.104.664.428
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	762.821.279.483	700.364.774.666
- Thành phẩm	2.591.230.691	635.972.958
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	407.265.935
<b>Cộng</b>	<b>769.729.932.146</b>	<b>705.512.677.987</b>

(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

Chi phí SXKD dự án	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu chung cư Bàu sen	567.602.390.403	533.433.529.152
<b>Chi phí SXKD các công trình xây lắp</b>	<b>195.218.889.080</b>	<b>166.931.245.514</b>
Trong đó:		
+ Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	3.241.431.411	3.615.596.411
+ Công trình Công An tỉnh BRVT	7.611.083.128	7.428.540.656
+ Công trình trường chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.754.302.311
+ Công trình cụm B1 TTHC tỉnh BRVT	6.424.171.550	5.555.514.030
+ Công trình quốc lộ 51	27.490.909.107	27.408.837.774
+ Đường số 7 khu CN Phú Mỹ	2.654.795.203	2.477.402.006
+ Chung cư H20	3.762.822.765	2.747.519.441
+ Công trình Tốc tiên	4.477.153.076	3.245.908.731
+ Khu DL hoa anh đào	1.002.685.537	1.002.685.537
+ Đường Mỹ xuân ngã giao	12.750.403.481	8.145.105.010
+ San lấp trung tâm bảo trợ Cần Thơ	2.384.937.512	2.384.937.512
+ Khu nhà ở UDEC Châu Pha	1.482.087.736	1.482.087.736
+ Công trình Kho 7,8 Công ty CP Thành Chí	4.583.119.523	4.050.000
+ Trung tâm văn hóa huyện Tân Thành	20.068.140.797	19.650.363.277
+ Đường 10 KDL Chí Linh (GD1 &2)	5.446.065.885	2.415.092.987
+ Đường 15 KDL Chí Linh	1.072.643.484	1.072.643.484

+ SL mặt bằng kho cảng Petec	15.598.880.033	15.561.963.955
+ Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	9.116.027.100	18.823.436.072
+ Hồ chứa nước sông ray	4.725.851.435	4.074.431.941
+ Cao ốc Bà Rịa	942.585.961	942.585.961
+ Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.696.969.832
+ Hồ chứa nước D3-D4	2.858.158.275	2.519.430.487
+ Nhà máy xử lý nước Châu Pha	5.969.986.696	5.513.882.220
+ Kho ngoại quan	4.241.530.256	4.241.530.256
+ Đường liên cảng Cái Mép -Thị Vải	10.908.478.359	16.745.252.360
+ San lấp mặt bằng thuộc dự án Đầu tư XD Cảng Thị Vải) -Gói thầu PK4A	6.575.762.921	530.563.069
+ San lấp cái mép - Thị vải ( SLPK4A1)	6.077.237.732	1.687.752.494
+ Đường Nguyễn Tất Thành	785.498.932	
+ Công trình khác	15.301.897.935	202.859.964
<b>Cộng</b>	<b>762.821.279.483</b>	<b>700.364.774.666</b>

#### 04- Thuế và các khoản phải thu nhà nước

- Thuế GTGT	7.414.751.893	6.414.012.123
- Thuế khác	360.751.670	360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>7.775.503.563</b>	<b>6.774.763.793</b>

#### 05- Tài sản ngắn hạn khác

- Tạm ứng	5.398.868.935	2.622.759.345
- Cầm cố , ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	130.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.398.868.935</b>	<b>2.752.759.345</b>

#### 06- Tăng giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.lý & TSCĐ Khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
- Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.149.562.911	20.481.501.278	719.386.154	57.695.687.291
- Tăng trong kỳ	-	350.000.000	70.000.000	-	420.000.000
- Mua trong kỳ	-	350.000.000	70.000.000	-	420.000.000
- Giảm trong kỳ	-	-	125.112.000	-	125.112.000
- Thanh lý , nhượng bán	-	-	125.112.000	-	125.112.000
- Số dư cuối kỳ	8.345.236.948	28.499.562.911	20.426.389.278	719.386.154	57.990.575.291

#### Giá trị hao mòn lũy kế

- Số dư đầu năm	3.521.918.037	11.531.110.790	14.832.505.030	711.532.186	30.597.066.043
- Tăng trong kỳ	285.836.249	1.624.954.971	1.460.643.644	4.097.091	3.375.531.955
- Khấu hao trong năm	285.836.249	1.624.954.971	1.460.643.644	4.097.091	3.375.531.955
- Giảm trong kỳ	-	-	29.812.790	-	29.812.790
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	29.812.790	-	29.812.790
- Số dư cuối kỳ	3.807.754.286	13.156.065.761	16.263.335.884	715.629.277	33.942.785.208

#### Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình

- Số dư đầu năm	4.823.318.911	16.618.452.121	5.648.996.248	7.853.968	27.098.621.248
- Số dư cuối năm	4.537.482.662	15.343.497.150	4.163.053.394	3.756.877	24.047.790.083

#### 07 - Tăng giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
-----------	---------------------------	-------------------------------	------



Nguyên giá				-
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				-
- Số dư đầu năm	-	-	626.321.440	626.321.440
- Tăng trong kỳ	-	-	55.047.783	55.047.783
- Khấu hao trong kỳ	-	-	55.047.783	55.047.783
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	681.369.223	681.369.223

<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				-
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	2.749.942.560	20.557.702.560
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	2.694.894.777	20.502.654.777

- Quyền sử dụng đất lâu dài : Mảnh đất tại đường 3/2 TPVT với diện tích đất 1.999 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng : xây dựng trụ sở VP.

Nguyên giá: 13.594.560.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất lâu dài : Mảnh đất tại đường 3/2 TPVT với diện tích đất 351,1 m<sup>2</sup>. Nguyên giá : 4.213.200.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất có thời hạn : Mảnh đất tại phường Long Hương TP Bà Rịa, tỉnh BRVT, với diện tích đất 21.350 m<sup>2</sup> ; Mục đích sử dụng: đất trạm trộn bê tông ; Thuê đất 50 năm từ năm 2002. Nguyên giá: 3.376.264.000 đồng.

<b>08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu biệt thự Long Hải		262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)		325.611.108.803	303.413.965.753
- Công trình khu nhà ở Châu Pha		264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác		31.951.000	31.951.000
<b>Cộng</b>		<b>326.170.089.440</b>	<b>303.972.946.390</b>

(\*) Dự án khách sạn Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/3/2007. Tổng mức đầu tư theo Quyết định số 05/HDQT ngày 29/8/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m<sup>2</sup> với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Công trình đang trong giai đoạn khai thác thử nghiệm và chờ bàn giao sang Công ty TNHH Du lịch UDEC - Công ty con để góp vốn. Công trình được đồng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu

#### 09- Giá trị Bất động sản đầu tư

Giá trị Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với tổng diện tích 721,5 m<sup>2</sup>. Nguyên giá=15.562.654.545 đồng; Mục đích nắm giữ: chờ tăng giá để bán

<b>10- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con					
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC		19.633.172.384	-	14.773.172.384	-
+ Công ty CP Thành Chí		28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
<b>Cộng</b>		<b>48.170.254.689</b>	<b>-</b>	<b>43.310.254.689</b>	<b>-</b>

#### \* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2015

Tên Công ty con	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành



+ Công ty CP Thành Chí	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
------------------------	--------	--------	--

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Đầu tư Dài hạn khác

	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	71.073	17.699	1.314.850.500
- Công ty CPDL núi lớn núi nhỏ		225.000		22.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1</b>	<b>296.073</b>	<b>17.699</b>	<b>23.814.850.500</b>

11- Chi phí trả trước dài hạn

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	339.077.254	446.897.422
- Chi phí mua bảo hiểm ô tô chờ phân bổ	-	5.523.000
- Chi phí mua S/C lớn TSCĐ chờ phân bổ	-	87.476.929
<b>Cộng</b>	<b>339.077.254</b>	<b>539.897.351</b>

12- Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	29.628.678.807	29.755.836.151
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	94.529.153.621	76.678.947.459
+ Vay cá nhân	9.900.000.000	6.960.000.000
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	21.280.000.000	34.262.000.000
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT - CN BRVT</i>	<i>250.000.000</i>	<i>618.000.000</i>
<i>Ngân hàng BIDV - CN BRVT</i>	<i>-</i>	<i>13.500.000.000</i>
<i>Ngân hàng BIDV chi nhánh côn đảo</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>1.030.000.000</i>	<i>144.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>155.337.832.428</b>	<b>147.656.783.610</b>

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	112.705.443	112.705.443
- Thuế Thu nhập cá nhân	89.625.701	46.612.737
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	141.631.977.000	141.631.977.000
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>143.292.053.161</b>	<b>143.249.040.197</b>

(\*) Là tiền sử dụng đất Chung cư Bầu Sen theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 873/TB-CCT ngày 17/2/2012 của Chi cục thuế TP Vũng Tàu, hiện tại Công ty đã được Bộ Xây dựng phê duyệt chuyển đổi dự án Chung cư Bầu Sen sang dự án nhà ở xã hội.

14- Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	25.454.151.212	22.767.934.754
<b>Cộng</b>	<b>25.454.151.212</b>	<b>22.767.934.754</b>

15- Các Phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn:	83.362.758	49.512.738
- Bảo hiểm xã hội	537.201.276	627.127.591
- Phải trả về cổ phần hoá	40.400.058.802	40.400.058.802
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
- Lãi vay phải trả	158.777.974.739	132.935.358.524
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	309.240.476	1.124.745.339

+ Lãi vay phải trả NH BIDV chi nhánh Côn đảo	90.824.965.157	75.078.828.304
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	66.635.146.882	55.887.100.270
+ Lãi vay phải trả cá nhân	1.008.622.224	844.684.611
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	110.948.750.214	111.816.672.119
+ Chi phí khu Hàng dương - tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
+ Chi phí khu Hoa Anh Đào - tiền đến bù	2.003.851.599	2.003.851.599
+ Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
+ CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.465.227.080
+ CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
+ CTCP Tân thành - Thu lãi chậm thanh toán	3.847.955.927	3.847.955.927
+ Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua ( Dự án khu nhà ở PM)	1.233.541.398	1.233.541.398
+ Phải trả khác	9.559.818.460	10.427.740.365
<b>Cộng</b>	<b>339.959.538.259</b>	<b>315.040.920.244</b>

<b>16- Vay dài hạn và nợ dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
+ Ngân hàng BIDV chi nhánh Côn đảo	186.995.000.000	186.995.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	131.800.508.971	131.800.508.971
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)	38.000.000.000	38.000.000.000
+ Vay cá nhân	14.810.000.000	15.961.971.478
<b>Cộng</b>	<b>371.605.508.971</b>	<b>372.757.480.449</b>

**Chi tiết số dư nợ dài hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>	
	<b>Nợ gốc</b>	<b>Đến hạn trả</b>
+ Ngân hàng BIDV chi nhánh Côn đảo	206.995.000.000	20.000.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	132.050.508.971	250.000.000
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)	38.000.000.000	-
+ Vay cá nhân	15.840.000.000	1.030.000.000
<b>Cộng</b>	<b>392.885.508.971</b>	<b>21.280.000.000</b>

**17- Vốn chủ sở hữu**

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

	<b>Đầu năm</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	3.056.968.846	321.401.170	-	3.378.370.016
- Quỹ dự phòng tài chính	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	2.652.349.188	(2.660.168.065)	1.275.195.993	(1.283.014.870)
Trong đó : Năm nay	-	(2.660.168.065)	-	(2.660.168.065)
Năm trước	2.652.349.188	-	1.275.195.993	1.377.153.195
<b>Cộng</b>	<b>361.312.229.036</b>	<b>(2.338.766.895)</b>	<b>1.275.195.993</b>	<b>357.698.266.148</b>

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

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>VND</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
- Vốn đầu tư của nhà nước ( Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%

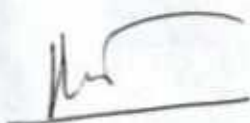
Cộng	350.000.000.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%
<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu</b>				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu năm			350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ				
- Vốn góp giảm trong kỳ				
- Vốn góp cuối kỳ			350.000.000.000	350.000.000.000
<b>d- Cổ phiếu</b>				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông			35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng cổ phiếu được mua lại			294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông			294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng đang lưu hành			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành			10.000	10.000
<b>e- Phân phối Lợi nhuận</b>				
			Kỳ này	Lấy kế
- Số dư đầu kỳ			(1.334.502.594)	2.652.349.188
- Tăng trong kỳ			51.487.724	(2.660.168.065)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ			(1.092.944.026)	(3.804.599.815)
+ Lợi nhuận nhận được từ các công ty con			1.144.431.750	1.144.431.750
- Giảm trong kỳ			-	1.275.195.993
+ Trích lập các quỹ			-	1.275.195.993
++ Trích lập quỹ đầu tư phát triển			-	321.401.170
++ Trích lập quỹ khen thưởng			-	953.794.823
<b>- Số dư cuối kỳ</b>			<b>(1.283.014.870)</b>	<b>(1.283.014.870)</b>
<b>* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối</b>				
			Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2015			(2.660.168.065)	
Năm 2014			-	1.071.337.234
Năm 2013			1.377.153.195	1.581.011.954
<b>Cộng</b>			<b>(1.283.014.870)</b>	<b>2.652.349.188</b>

#### THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	QUÝ 3 / 2014	QUÝ 3 / 2015	Lấy kế đầu năm 2014	Lấy kế đầu năm 2015
- Tổng Doanh thu	23.753.402.171	60.508.468.188	119.528.959.172	156.495.652.439
- Doanh thu hoạt động xây lắp	23.753.402.171	30.606.000.112	96.874.411.651	84.235.036.868
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa k	-	29.902.468.076	22.654.547.521	71.920.790.127
- Doanh thu khác	-	-	-	339.825.444
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	10.190.220
- Chiết khấu thương mại	-	-	-	-



- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-	-	10.190.220
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-	-	10.190.220
- Thuế TTĐB	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>23.753.402.171</b>	<b>60.508.468.188</b>	<b>119.528.959.172</b>	<b>156.485.462.219</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	23.753.402.171	30.606.000.112	96.874.411.651	84.224.846.648
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa ki	-	29.902.468.076	22.654.547.521	71.920.790.127
- Doanh thu khác	-	-	-	339.825.444
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>22.239.776.677</b>	<b>56.799.927.198</b>	<b>114.074.708.811</b>	<b>146.434.542.420</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	22.239.776.677	27.901.432.106	92.852.045.040	78.215.638.216
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	-	28.898.495.092	21.222.663.771	68.218.904.204
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>1.513.625.494</b>	<b>3.708.540.990</b>	<b>5.454.250.361</b>	<b>10.050.919.799</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>315.851.912</b>	<b>1.871.922.885</b>	<b>11.802.321.453</b>	<b>2.087.526.549</b>
Lãi tiền gửi	315.851.912	77.636.729	510.523.404	293.240.393
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.144.431.750	-	1.144.431.750
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	649.854.406	11.291.798.049	649.854.406
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>824.945.109</b>	<b>2.357.118.105</b>	<b>8.327.273.561</b>	<b>5.717.857.983</b>
Chi phí lãi vay	824.945.109	2.357.118.105	8.195.355.852	5.717.857.983
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-	131.917.709	-
<b>6. Chi phí bán hàng</b>	-	-	-	-
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>954.149.280</b>	<b>3.123.813.046</b>	<b>8.079.032.762</b>	<b>8.970.672.074</b>
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>50.383.017</b>	<b>99.532.724</b>	<b>850.265.491</b>	<b>(2.550.083.709)</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>33.936.210</b>	<b>18.198.180</b>	<b>6.260.467.329</b>	<b>480.337.781</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	-	6.109.090.908	90.909.091
Thu khác	33.936.210	18.198.180	151.376.421	389.428.690
<b>10. Chi phí khác</b>	<b>33.936.210</b>	<b>66.243.180</b>	<b>6.878.372.661</b>	<b>590.422.137</b>
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	-	-	6.686.474.433	96.799.210
Chi khác	33.936.210	66.243.180	191.898.228	493.622.927
<b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	-	<b>(48.045.000)</b>	<b>(617.905.332)</b>	<b>(110.084.356)</b>
<b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50.383.017</b>	<b>51.487.724</b>	<b>232.360.159</b>	<b>(2.660.168.065)</b>
<b>13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	-
13.1. Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
13.2. Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
<b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>50.383.017</b>	<b>51.487.724</b>	<b>232.360.159</b>	<b>(2.660.168.065)</b>



**Văn Công Đức**  
Lập biểu



**Lê Vy Thùy**  
Kế toán trưởng




**Hồ Thanh Côn**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2015