

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT**

**TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 31
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09 - 31

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	
Ông: Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2015)
Ông: Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Võ Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2015)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
  
  
\_\_\_\_\_  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 24 tháng 03 năm 2015



Số: 695 /2015/BC.KTTC-AASC.KT7

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 23 tháng 03 năm 2015, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Ban Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.


Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.


Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

  
Cát Thị Hà  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0725-2013-002-1  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2015

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.126.679.229.721</b>	<b>1.134.874.799.330</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	32.412.385.356	9.263.485.669
111	1. Tiền		32.412.385.356	9.263.485.669
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		365.573.277.693	405.893.662.557
131	1. Phải thu khách hàng		200.644.967.403	154.053.882.849
132	2. Trả trước cho người bán		42.647.670.188	47.536.580.876
135	5. Các khoản phải thu khác	04	122.280.640.102	204.303.198.832
140	IV. Hàng tồn kho	05	705.512.677.987	689.151.828.434
141	1. Hàng tồn kho		705.512.677.987	689.151.828.434
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.180.888.685	30.565.822.670
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.653.365.547	19.772.663.081
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	06	6.774.763.793	5.969.362.653
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	07	2.752.759.345	4.823.796.936
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>434.856.927.283</b>	<b>462.419.248.697</b>
220	II. Tài sản cố định		351.629.270.198	314.520.604.622
221	1. Tài sản cố định hữu hình	08	27.098.621.248	32.523.245.729
222	- Nguyên giá		57.695.687.291	58.349.106.262
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.597.066.043)	(25.825.860.533)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	09	-	6.992.456.040
225	- Nguyên giá		-	9.323.274.680
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(2.330.818.640)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	20.557.702.560	20.866.599.604
228	- Nguyên giá		21.184.024.000	21.419.524.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(626.321.440)	(552.924.396)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	303.972.946.390	254.138.303.249
240	III. Bất động sản đầu tư	12	15.562.654.545	15.562.654.545
241	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	67.125.105.189	131.943.307.140
251	1. Đầu tư vào công ty con		43.310.254.689	108.128.456.640
258	3. Đầu tư dài hạn khác		23.814.850.500	23.814.850.500
260	V. Tài sản dài hạn khác		539.897.351	392.682.390
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	539.897.351	392.682.390
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.561.536.157.004</b>	<b>1.597.294.048.027</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.200.223.927.968</b>	<b>1.237.053.156.225</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>825.716.447.520</b>	<b>876.734.572.431</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	147.656.783.610	172.587.797.722
312	2. Phải trả người bán	145.079.791.700	149.663.808.849
313	3. Người mua trả tiền trước	51.341.870.469	32.817.633.010
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	143.249.040.197	145.099.281.948
315	5. Phải trả người lao động	2.403.259.363	1.439.182.761
316	6. Chi phí phải trả	22.767.934.754	10.956.320.835
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	315.040.920.244	365.637.702.123
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	(1.823.152.817)	(1.467.154.817)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>374.507.480.448</b>	<b>360.318.583.794</b>
334	4. Vay và nợ dài hạn	372.757.480.449	358.568.583.795
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	1.749.999.999	1.749.999.999
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>361.312.229.036</b>	<b>360.240.891.802</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>361.312.229.036</b>	<b>360.240.891.802</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756	2.035.484.756
414	4. Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	3.056.968.846	3.056.968.846
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	2.626.918.076	2.626.918.076
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.652.349.188	1.581.011.954
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.561.536.157.004</b>	<b>1.597.294.048.027</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

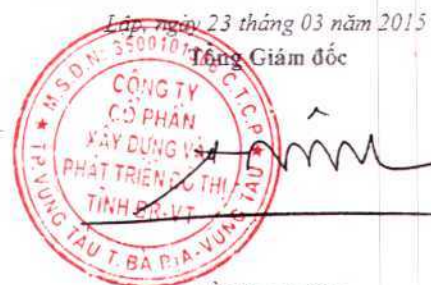
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	217.529.027.943	236.548.170.589
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	4.622.360.091	11.783.025.819
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	212.906.667.852	224.765.144.770
11	4. Giá vốn hàng bán	24	194.116.186.784	201.026.193.522
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.790.481.068	23.738.951.248
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	11.864.980.123	2.347.894.555
22	7. Chi phí tài chính	26	12.001.344.901	10.725.297.100
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.001.344.901	10.725.297.100
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	16.405.854.410	14.243.620.975
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.248.261.880	1.117.927.728
31	11 Thu nhập khác	28	6.763.390.307	2.502.031.313
32	12 Chi phí khác	29	7.940.314.953	182.423.587
40	13 Lợi nhuận khác		(1.176.924.646)	2.319.607.726
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.071.337.234	3.437.535.454
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	1.856.523.500
52	16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.071.337.234</u>	<u>1.581.011.954</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy



Hồ Thanh Côn



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		192.565.083.642	306.016.794.437
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(163.922.343.284)	(267.643.306.513)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(13.822.207.223)	(17.593.557.402)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(19.890.379.647)	(20.407.249.453)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.856.523.500)	(1.805.147.052)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		11.702.000	102.100.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(463.248.166)	(1.445.350.794)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(7.377.916.178)</i>	<i>(2.773.716.777)</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(49.834.643.141)	(17.944.332.577)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		7.020.394.390	24.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.450.000.000)	(2.798.329.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		86.960.000.000	25.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		573.182.074	2.884.665.514
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>41.268.933.323</i>	<i>7.166.003.937</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		142.690.179.406	173.225.088.312
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(152.316.111.363)	(168.576.101.616)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(1.116.185.501)	(988.044.103)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(10.742.117.458)</i>	<i>3.660.942.593</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>23.148.899.687</i>	<i>8.053.229.753</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.263.485.669	1.210.255.916
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	32.412.385.356	9.263.485.669

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lập ngày 23 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc

Lê Vy Thùy

Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Cầu Đường	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.	Xây dựng
Xí nghiệp Xây lắp	Số 37, đường 3/2, Phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.	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 Bà Rịa Vũng Tàu.	Sản xuất bê tông thương phẩm

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

#### Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác đá; Khai thác cát, sỏi; Khai thác đất sét, đất san lấp.
- Đào tạo nghề (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi được Sở Lao động - Thương binh và Xã hội cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện).
- Xây dựng nhà các loại.
- Xây dựng công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng), đường điện cao thế 15KV-25KV-35KV, các công trình thủy lợi, đề kê có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng.
- Xây dựng công trình giao thông đường bộ (cầu, đường, cống, ...).
- Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển.
- Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi được Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện).
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch.
- Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, thiết bị dầu khí. Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí.
- Vận tải hành khách (kể cả vận chuyển khách du lịch).
- Dọn dẹp mặt bằng xây dựng; Kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đầu tư bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản.
- Vận tải hàng, Tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng).
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính).

#### **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

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

+ Dự án khu nhà ở Á Châu theo hợp đồng hợp tác đầu tư & kinh doanh số 84/HD.UDEC.05 ngày 24/6/2005. Tỷ lệ góp vốn và phân chia doanh thu mỗi bên là 50%-50%. Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT theo dõi việc thực hiện dự án. Đến nay dự án đã tiêu thụ hết và còn một số khách hàng mua sản phẩm chưa thanh toán.

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

- Trong năm Công ty tiếp tục tập trung vốn cho việc triển khai dự án Bàu Sen đến nay đã thi công đến sản 14/25 sản. Do tình hình bất động sản vẫn trầm lắng đã ảnh hưởng đến việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty, ảnh hưởng đến chi phí sử dụng vốn của Công ty. Theo Công văn số 413/BXD-QLN ngày 12 tháng 3 năm 2014 của Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang thành dự án nhà ở xã hội Bộ Xây dựng đã cho phép chuyển đổi Dự án Chung cư Bàu Sen thành dự án nhà ở xã hội.

- Do khó khăn chung của ngành xây dựng và bất động sản đã làm cho hiệu quả kinh doanh của công ty năm này giảm sút so với năm trước. Bên cạnh trong năm 2014 Công ty cũng ngừng vốn hóa chi phí lãi vay cho các công trình đã hoàn thành bán giao đưa vào sử dụng hoặc bán cho người mua. Theo đó chi phí lãi vay phát sinh trong năm đã phản ánh vào kết quả kinh doanh tăng so với năm trước.

- Trong năm Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (Công ty con) cho các nhà đầu tư trên sàn giao dịch chứng khoán.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực đo 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 trên máy vi tính.

### **2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng 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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư 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.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### **2.5. 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 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **2.6. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng 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 phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **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 hàng tồn kho được 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.

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

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 năm 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                              | 05 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải                            | 08 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng                             | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất có thời hạn                  | 46 năm      |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao |             |

## 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 khác. Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

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

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

## 2.13. 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 năm 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/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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 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.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.16. Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, 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 tính thuế năm.

## 2.18. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	194.073.069	516.038.903
Tiền gửi ngân hàng	32.218.312.287	8.747.446.766
	<b>32.412.385.356</b>	<b>9.263.485.669</b>

## 4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	500.000.000
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.047.278.364
Phải thu Công ty CP Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh	97.423.414.212	178.423.414.212
Phải thu Chi nhánh Công ty CP Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	431.674.000	431.674.000
Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	208.000.000	208.000.000
Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
Phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí - Lãi chậm thanh toán	-	1.411.218.292
Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606
Phải thu Công ty Cổ phần Thành Chí - Cổ tức	530.540.202	530.540.202
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	1.323.216.000	1.323.216.000
Tạm ứng kinh phí chuẩn bị đầu tư đường 51C	255.969.812	255.969.812
Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	348.649.500
Phải thu khác	12.210.194.131	11.814.626.669
	<b>122.280.640.102</b>	<b>204.303.198.832</b>



5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.104.664.428	4.499.862.944
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	700.364.774.666	683.055.074.181
Thành phẩm	635.972.958	1.198.523.396
Hàng gửi đi bán	407.265.935	398.367.913
	<b>705.512.677.987</b>	<b>689.151.828.434</b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>537.049.125.563</i>	<i>507.611.000.159</i>
- Công trình khu chung cư Bàu Sen (1)	533.433.529.152	505.037.379.347
- Công trình khu Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	3.615.596.411	2.573.620.812
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>163.315.649.103</i>	<i>175.444.074.022</i>
- Công trình Trung tâm huấn luyện Công an Bà Rịa	2.319.523.769	3.850.277.663
- Công trình Cụm B1 - Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	5.466.646.399	13.272.102.813
- Công trình Trường chuyên Lê Quý Đôn	2.754.302.311	7.069.810.511
- Công trình Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	6.833.935.570	6.741.854.770
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	18.968.733.384	18.332.035.421
- Công trình Đường 7 Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.655.810.011	2.626.039.520
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.002.685.537
- Đường 7 KCN PM (giai đoạn 2)	821.591.995	1.386.270.016
- Đường Mỹ Xuân Ngãi Giao	7.962.361.607	2.809.588.352
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	19.650.363.277	24.865.119.674
- Công trình Đường D10 Khu du lịch Chí Linh	913.449.119	441.141.271
- Công trình Đường Liên Cảng Cái mép Thị vải	16.745.252.360	12.776.828.243
- Công trình San lấp mặt bằng kho Cảng Petec	15.561.963.955	14.706.604.101
- Công trình Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	22.474.508.013	19.485.888.541
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.696.969.832	-
- Công trình hồ chứa nước D3, D4	2.519.430.487	1.942.967.308
- Các công trình khác	32.968.121.477	44.134.860.281
	<b>700.364.774.666</b>	<b>683.055.074.181</b>

(1): Dự án nhà ở thương mại Chung cư Bàu Sen đã được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án chuyển sang Nhà ở xã hội tại Công văn số 413/BXD-QLN ngày 12 tháng 3 năm 2014 của Bộ Xây dựng. Theo đó Công ty đã tiến hành điều chỉnh số lượng căn hộ từ 588 căn nhà ở thương mại lên thành 924 căn nhà ở xã hội có diện tích trung bình từ 53,5 m<sup>2</sup> đến 68,10 m<sup>2</sup>. Công trình được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Chi tiết xem tại Thuyết minh 19)

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.414.012.123	5.608.610.983
Các loại thuế khác	360.751.670	360.751.670
	<b>6.774.763.793</b>	<b>5.969.362.653</b>

## 7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	2.622.759.345	4.723.796.936
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	130.000.000	100.000.000
	<b>2.752.759.345</b>	<b>4.823.796.936</b>

## 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	8.998.655.919	28.149.562.911	20.481.501.278	719.386.154	58.349.106.262
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	(653.418.971)	-	-	-	(653.418.971)
- Thanh lý, nhượng bán	(653.418.971)	-	-	-	(653.418.971)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.345.236.948</b>	<b>28.149.562.911</b>	<b>20.481.501.278</b>	<b>719.386.154</b>	<b>57.695.687.291</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	3.169.052.346	9.214.577.798	12.783.127.754	659.102.635	25.825.860.533
Số tăng trong năm	418.637.238	2.316.532.992	2.049.377.277	52.429.551	4.836.977.058
- Khấu hao trong năm	418.637.238	2.316.532.992	2.049.377.277	52.429.551	4.836.977.058
Số giảm trong năm	(65.771.548)	-	-	-	(65.771.548)
- Thanh lý, nhượng bán	(65.771.548)	-	-	-	(65.771.548)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.521.918.036</b>	<b>11.531.110.790</b>	<b>14.832.505.031</b>	<b>711.532.186</b>	<b>30.597.066.043</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	5.829.603.573	18.934.985.113	7.698.373.524	60.283.519	32.523.245.729
Tại ngày cuối năm	<b>4.823.318.912</b>	<b>16.618.452.121</b>	<b>5.648.996.247</b>	<b>7.853.968</b>	<b>27.098.621.248</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để đảm bảo các khoản vay: 16.181.634.174 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.459.950.132 VND

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản cố định thuê tài chính là phương tiện vận tải đã được Công ty mua lại và bán thanh lý trong năm

## 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử	Quyền sử	Cộng
	dụng đất lâu dài (*)	dụng đất có thời hạn (**)	
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	18.043.260.000	3.376.264.000	21.419.524.000
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	(235.500.000)	-	(235.500.000)
- Thanh lý, nhượng bán	(235.500.000)	-	(235.500.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17.807.760.000</b>	<b>3.376.264.000</b>	<b>21.184.024.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	552.924.396	552.924.396
Số tăng trong năm	-	73.397.044	73.397.044
- Khấu hao trong năm	-	73.397.044	73.397.044
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>626.321.440</b>	<b>626.321.440</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	18.043.260.000	2.823.339.604	20.866.599.604
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>17.807.760.000</b>	<b>2.749.942.560</b>	<b>20.557.702.560</b>

(\*): Mảnh đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất: 1.999 m<sup>2</sup>. Mục đích: xây dựng trụ sở văn phòng.

(\*\*): Mảnh đất tại phường Long Hương, TP. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Diện tích 21.350 m<sup>2</sup>. Thuê đất 50 năm từ năm 2002. Mục đích sử dụng: Đặt trạm trộn bê tông.

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>303.972.946.390</b>	<b>254.138.303.249</b>
- Công trình Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình Khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)	303.413.965.753	253.579.322.612
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
	<b>303.972.946.390</b>	<b>254.138.303.249</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/HĐQT 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. Dự kiến trong quý 1 năm 2015 công trình được đưa vào khai thác. Công trình được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

### 13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>43.310.254.689</b>	<b>108.128.456.640</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (1)	-	68.268.201.951
Công ty Cổ phần Thành Chí	28.537.082.305	28.537.082.305
Công ty TNHH Du Lịch UDEC (2)	14.773.172.384	11.323.172.384
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>23.814.850.500</b>	<b>23.814.850.500</b>
	<b>67.125.105.189</b>	<b>131.943.307.140</b>

#### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thành Chí	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
Công ty TNHH Du Lịch UDEC	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

(1) Theo Nghị quyết số 05/NQ.HDQT-UDEC ngày 01/04/2014, Hội đồng quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam. Từ ngày 22/04/2014 đến ngày 24/04/2014 Công ty đã tiến hành bán và khớp lệnh tại sàn HOSE với giá 12.000 đồng/cổ phiếu.

(2) Góp thêm vốn trong năm

#### Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
- Đầu tư cổ phiếu			23.814.850.500	23.814.850.500
Công ty Cổ phần Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu (*)	225.000	225.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	71.073	71.073	1.314.850.500	1.314.850.500
			<b>23.814.850.500</b>	<b>23.814.850.500</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 08/NQ.HDQT-UDEC ngày 30/8/2014, Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần cho các nhà đầu tư khác như sau: Khối lượng bán: 225.000 cổ phiếu, giá chào bán: 100.000đ/cổ phiếu.

(\*\*) Cổ phiếu được niêm yết trên sàn chứng khoán.

### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	392.682.390	292.577.963
Số tăng trong năm	804.759.552	3.331.703.410
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(657.544.591)	(433.269.983)
Giảm khác	-	(2.798.329.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>539.897.351</b>	<b>392.682.390</b>

Giảm khác là phần chi phí chuyển thành vốn góp tại Công ty con Công ty TNHH Du lịch UDEC

Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	446.897.422	386.422.890
Chi phí bảo hiểm ô tô chờ phân bổ	5.523.000	6.259.500
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	87.476.929	-
	<b>539.897.351</b>	<b>392.682.390</b>

#### 15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>113.394.783.610</b>	<b>145.827.612.221</b>
Vay ngân hàng	106.434.783.610	139.027.612.221
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (1)</i>	<i>29.755.836.151</i>	<i>66.587.142.899</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (2)</i>	<i>76.678.947.459</i>	<i>72.440.469.322</i>
Vay cá nhân	6.960.000.000	6.800.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>34.262.000.000</b>	<b>26.760.185.501</b>
(chi tiết xem thuyết minh 19)		
	<b>147.656.783.610</b>	<b>172.587.797.722</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 3500101308-01/HĐTD ngày 20/10/2014 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hạn mức cấp tín dụng là 30.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 29/08/2014. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2014 - 2015. Lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất cho vay ngắn hạn của chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 29.755.836.151 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Bên vay là Quyền sử dụng đất số BĐ707394, BĐ707396, BĐ707397, BĐ707398 do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/08/2011.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/600348/HĐTD ngày 24/11/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó Ngân hàng cho Bên vay, vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền là 146.000.000.000 VND. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Thời hạn cho vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn rút vốn của hợp đồng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/10/2015. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 76.678.947.459 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác; Các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Bên vay và đối tác khác mà Bên vay là người thụ hưởng.

(3) Bao gồm nhiều hợp đồng vay cá nhân có thời hạn từ 06 tháng đến 12 tháng. Lãi suất theo từng hợp đồng cụ thể. Tất cả các khoản vay đều vay theo hình thức tín chấp.

#### 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	112.705.443	1.969.228.943
Thuế thu nhập cá nhân	46.612.737	40.330.988
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*)	141.631.977.000	141.631.977.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.457.745.017	1.457.745.017
	<b>143.249.040.197</b>	<b>145.099.281.948</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 Cục thuế tỉnh Bà Rịa 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.

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

#### 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công công trình	22.767.934.754	10.956.320.835
	<b>22.767.934.754</b>	<b>10.956.320.835</b>

#### 18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	49.512.738	215.296.675
Bảo hiểm xã hội	621.127.591	39.883.686
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Các khoản phải trả phải nộp khác	273.970.221.113	324.982.462.960
<i>Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù</i>	<i>1.291.280.460</i>	<i>1.291.280.460</i>
<i>Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù</i>	<i>2.003.851.599</i>	<i>2.003.851.599</i>
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	<i>1.124.745.339</i>	<i>190.539.780</i>
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Phát triển Nhà đồng bằng sông Cửu Long</i>	<i>75.078.828.304</i>	<i>50.200.019.447</i>
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu</i>	<i>55.887.100.270</i>	<i>47.872.951.584</i>
<i>Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)</i>	<i>1.233.541.398</i>	<i>1.233.541.398</i>
<i>Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>7.481.370.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lợi</i>	<i>3.847.955.927</i>	<i>3.847.955.927</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ</i>	<i>72.465.227.080</i>	<i>72.465.227.080</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu</i>	<i>18.547.075.290</i>	<i>18.547.075.290</i>
<i>Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn xây dựng khu nhà ở Á Châu</i>	<i>-</i>	<i>81.000.000.000</i>
<i>Tiền đền bù khu Chí Linh</i>	<i>198.272.500</i>	<i>198.272.500</i>
<i>Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bầu Sen</i>	<i>10.884.510</i>	<i>10.884.510</i>
<i>Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào</i>	<i>1.086.903.704</i>	<i>1.086.903.704</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>29.212.190.470</i>	<i>29.212.190.470</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>9.982.364.262</i>	<i>8.340.399.211</i>
	<b>315.040.920.244</b>	<b>365.637.702.123</b>

19. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	356.795.508.971	358.402.583.795
<i>Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (1)</i>	<i>186.995.000.000</i>	<i>206.995.000.000</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (2)</i>	<i>131.800.508.971</i>	<i>131.918.508.971</i>
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (3)</i>	<i>38.000.000.000</i>	<i>29.489.074.824</i>
Vay dài hạn cá nhân (4)	15.961.971.478	166.000.000
	<b>372.757.480.449</b>	<b>358.568.583.795</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số DD 0079.10/HĐTD ngày 04/10/2010 và các phụ lục hợp đồng giữa Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 300.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để đầu tư cho dự án chung cư cao ốc Bàu Sen. Thời gian vay là 9 năm kể từ ngày bên vay nhận nợ vay đầu tiên. Thời gian ân hạn gốc là 05 năm kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay cụ thể được ghi trên từng hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 206.995.000.000 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 20.000.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bên vay.

(2) Hợp đồng tín dụng số 100042.01/HĐTD ngày 31/05/2010 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL03 ngày 17/03/2014 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 134.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để thanh toán các khoản chi phí thực hiện dự án " Đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời hạn cho vay tối đa 204 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của Hợp đồng tín dụng. Thời gian ân hạn nợ gốc là 60 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của Hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ là 144 tháng kể từ khi kết thúc thời gian ân hạn. Lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất cho vay dài hạn của chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 132.418.508.971 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 618.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng giá trị Quyền sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK287475 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/10/2007; toàn bộ khách sạn Phú Mỹ là tài sản gắn liền trên đất được hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 53/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 06/11/2007.

(3) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gồm 2 hợp đồng vay:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2013/UDEC/HĐTDTH ngày 31/12/2013 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 60.000.000.000 đồng. Mục đích vay để cơ cấu tài chính doanh nghiệp, khắc phục tình trạng mất cân đối vốn. Thời hạn vay là 34 tháng kể từ ngày phát vay. Lãi suất cho vay trong hạn là 11,5% và được điều chỉnh 1 quý/lần vào ngày 01 của các tháng đầu quý theo thông báo lãi suất cho vay hiện hành của ngân hàng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn trong hợp đồng tín dụng nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay cùng kỳ hạn hiện hành. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 50.000.000.000 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 12.000.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên vay theo hợp đồng đảm bảo tiền vay và các hình thức đảm bảo khác phù hợp với quy định của BIDV.

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03.UDEC/2012/HĐTD ngày 18/06/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 9.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua máy móc thiết bị là Trạm trộn bê tông nhựa nóng. Thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 1.500.000.000 đồng trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.500.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(4) Khoản vay dài hạn cá nhân bao gồm 3 hợp đồng vay:

- Hợp đồng vay dài hạn số 35/VCN.UDEC ngày 26/05/2014 giữa Bà Nguyễn Thị Thảo và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 84 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng theo lãi suất thông báo của Ngân hàng MB chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 940.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo theo hình thức tín chấp.

- Biên bản thỏa thuận về việc huy động vốn xây dựng chung cư Bàu Sen số 22/TT-UDEC ngày 29/06/2012 giữa bà Trần Thị Thu Thủy và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 490.000.000 đồng. Mục đích vay để thi công xây dựng chung cư Bàu Sen. Thời hạn vay là 36 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng theo lãi suất thông báo của Ngân hàng MHB chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 165.971.478 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong năm tới là 144.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo theo hình thức tín chấp.

- Hợp đồng vay cá nhân trung hạn số 100/VCN.UDEC ngày 24/10/2014 giữa Ông Đinh Văn Hùng và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng số tiền vay là 15.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 03 năm. Lãi suất cho vay 16%/năm. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 15.000.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo theo hình thức tín chấp.



20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	2.463.226.481	2.355.187.978	2.355.187.978	5.434.601.977	362.957.279.264
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	1.581.011.954	1.581.011.954
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	593.742.365	271.730.098	271.730.098	(5.434.601.977)	(4.297.399.416)
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	3.056.968.846	2.626.918.076	2.626.918.076	1.581.011.954	360.240.891.802
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	1.071.337.234	1.071.337.234
Số dư cuối năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	3.056.968.846	2.626.918.076	2.626.918.076	2.652.349.188	361.312.229.036

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Vốn đầu tư của Nhà nước (Số Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Vốn góp của các cổ đông 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%
	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	3.056.968.846	3.056.968.846
- Quỹ dự phòng tài chính	2.626.918.076	2.626.918.076
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076

21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	171.464.041.119	157.891.919.089
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	46.064.986.824	63.886.316.009
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	14.769.935.491
	<b>217.529.027.943</b>	<b>236.548.170.589</b>

**22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Hàng bán bị trả lại	4.622.360.091	11.783.025.819
	<b>4.622.360.091</b>	<b>11.783.025.819</b>

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	171.464.041.119	157.891.919.089
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa khác	46.064.986.824	63.886.316.009
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	(4.622.360.091)	2.986.909.672
	<b>212.906.667.852</b>	<b>224.765.144.770</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	158.001.100.698	145.971.906.757
Giá vốn của thành phẩm đã bán	40.506.328.172	60.256.923.133
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	3.956.756.684
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản bị trả lại	(4.391.242.086)	(9.139.393.052)
	<b>194.116.186.784</b>	<b>201.026.193.522</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi	510.275.426	79.894.555
Cổ tức, lợi nhuận được chia	62.906.648	2.268.000.000
Lãi thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam	11.291.798.049	-
	<b>11.864.980.123</b>	<b>2.347.894.555</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	12.001.344.901	10.725.297.100
	<b>12.001.344.901</b>	<b>10.725.297.100</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.726.096.729	1.769.554.461
Chi phí nhân công	8.412.273.012	6.777.831.248
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.242.586.608	954.854.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	626.698.995	719.090.300
Chi phí khác bằng tiền	4.398.199.066	4.022.290.154
	<b>16.405.854.410</b>	<b>14.243.620.975</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu bán thanh lý tài sản cố định	6.545.454.545	24.000.000
Tiền điện cung cấp	125.252.820	137.433.212
Thu nhập từ các khoản nợ xác định không phải trả	-	2.340.584.065
Thu nhập khác	92.682.942	14.036
	<b>6.763.390.307</b>	<b>2.502.031.313</b>

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	7.509.621.856	18.174.362
Phạt chậm nộp thuế	299.271.588	26.816.013
Tiền điện cung cấp	125.252.820	137.433.212
Chi phí khác	6.168.689	-
	<b>7.940.314.953</b>	<b>182.423.587</b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.302.455.239	(6.089.618.284)
Các khoản điều chỉnh tăng	<b>439.395.836</b>	<b>166.940.261</b>
- Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	439.395.836	166.940.261
Các khoản điều chỉnh giảm	<b>(1.741.851.075)</b>	<b>(2.268.000.000)</b>
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(62.906.648)	(2.268.000.000)
- Chuyển lỗ năm 2013	(1.678.944.427)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(8.190.678.023)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(231.118.005)	7.426.093.999
Thu nhập chịu thuế TNDN	(231.118.005)	7.426.093.999
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.856.523.500</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.969.228.943	1.917.852.495
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.856.523.500)	(1.805.147.052)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	<b>112.705.443</b>	<b>1.969.228.943</b>

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.703.540.898	143.812.826.669
Chi phí nhân công	38.970.972.342	37.720.690.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.395.961.319	6.555.698.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.939.506.497	92.785.933.815
Chi phí khác bằng tiền	10.254.532.259	22.986.521.524
	<b>228.264.513.315</b>	<b>303.861.670.755</b>

### 32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.412.385.356	-	9.263.485.669	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	322.925.607.505	-	358.357.081.681	-
Đầu tư dài hạn	23.814.850.500	-	23.814.850.500	-
<b>Cộng</b>	<b>379.152.843.361</b>	<b>-</b>	<b>391.435.417.850</b>	<b>-</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	520.414.264.059	531.156.381.517
Phải trả người bán, phải trả khác	460.120.711.944	515.301.510.972
Chi phí phải trả	22.767.934.754	10.956.320.835
<b>Cộng</b>	<b>1.003.302.910.757</b>	<b>1.057.414.213.324</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2014	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.412.385.356	-	-	32.412.385.356
Phải thu khách hàng, phải thu khác	322.925.607.505	-	-	322.925.607.505
Đầu tư dài hạn	-	23.814.850.500	-	23.814.850.500
<b>Cộng</b>	<b>355.337.992.861</b>	<b>23.814.850.500</b>	<b>-</b>	<b>379.152.843.361</b>
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.263.485.669	-	-	9.263.485.669
Phải thu khách hàng, phải thu khác	358.357.081.681	-	-	358.357.081.681
Đầu tư dài hạn	-	23.814.850.500	-	23.814.850.500
<b>Cộng</b>	<b>367.620.567.350</b>	<b>23.814.850.500</b>	<b>-</b>	<b>391.435.417.850</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	147.656.783.610	184.822.480.449	187.935.000.000	520.414.264.059
Phải trả người bán, phải trả khác	460.120.711.944	-	-	460.120.711.944
Chi phí phải trả	22.767.934.754	-	-	22.767.934.754
<b>Cộng</b>	<b>630.545.430.308</b>	<b>184.822.480.449</b>	<b>187.935.000.000</b>	<b>1.003.302.910.757</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>				
Vay và nợ	172.587.797.722	29.655.074.824	328.913.508.971	531.156.381.517
Phải trả người bán, phải trả khác	515.301.510.972	-	-	515.301.510.972
Chi phí phải trả	10.956.320.835	-	-	10.956.320.835
<b>Cộng</b>	<b>698.845.629.529</b>	<b>29.655.074.824</b>	<b>328.913.508.971</b>	<b>1.057.414.213.324</b>

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

### 33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

### 34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Bán hàng hóa, thành phẩm	Đầu tư kinh doanh Bất động	Tổng cộng toàn DN
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	171.464.041.119	46.064.986.824	(4.622.360.091)	212.906.667.852
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.462.940.421	5.558.658.652	(231.118.005)	18.790.481.068
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>2.248.261.880</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.561.536.157.004</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.200.223.927.968</b>

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

### 35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
<b>Góp vốn vào Công ty</b>			
Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC	Công ty con	3.450.000.000	2.798.329.000
<b>Doanh thu bán hàng</b>			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	1.010.000.000	5.664.528.669
<b>Mua nguyên vật liệu</b>			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	11.629.675.395	10.777.334.194
<b>Cung cấp dịch vụ khác</b>			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	72.792.720	74.730.260

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

	Mối quan hệ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước</b>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	539.000.000	400.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	-	351.649.650
<b>Phải thu khác - Cổ tức</b>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	530.540.202	530.540.202
<b>Các khoản phải trả nhà cung cấp</b>			
Công ty CP Thành Chí	Công ty con	12.601.086.995	308.444.060

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	1.176.000.000	1.191.476.924

### 36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn