



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3-2016

Vũng tàu, ngày 15 tháng 10 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

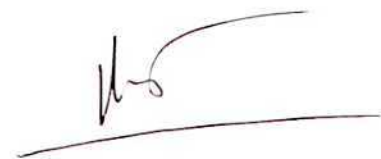
Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2016

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		502.708.601.207	1.210.114.454.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	32.947.258.689	22.360.374.282
1. Tiền	111		17.647.258.689	20.860.374.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.300.000.000	1.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		400.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		216.967.357.509	360.451.041.001
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04	145.888.025.249	192.096.456.149
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.437.136.673	31.941.374.050
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05	45.642.195.587	136.413.210.802
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	221.253.925.633	814.329.801.581
1. Hàng tồn kho	141		221.253.925.633	814.329.801.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.140.059.376	12.973.237.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	217.193.154	40.521.686
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.107.240.421	8.188.141.194
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	23.815.625.801	4.744.574.604
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-


TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		481.307.567.603	455.636.034.733
(200= 210+220+230+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.762.330.606	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	4.762.330.606	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.779.277.599	43.417.525.118
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	21.350.019.866	22.933.219.602
- Nguyên giá	222		57.234.200.875	57.990.575.291
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(35.884.181.009)	(35.057.355.689)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	20.429.257.733	20.484.305.516
- Nguyên giá	228		21.184.024.000	21.184.024.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(754.766.267)	(699.718.484)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	15.562.654.545	15.562.654.545
- Nguyên giá	231		15.562.654.545	15.562.654.545
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	320.308.895.060	348.014.657.115
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		320.308.895.060	348.014.657.115
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	98.537.100.004	48.250.272.388
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	48.250.254.689
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		357.309.789	390.925.567
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	357.309.789	390.925.567
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		984.016.168.810	1.665.750.489.081

NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		660.658.735.719	1.306.620.719.708
I. Nợ ngắn hạn	310		373.740.167.871	1.012.675.210.738
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	136.470.109.672	162.342.281.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		75.890.770.032	79.739.647.831
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.619.868.940	1.679.931.293
4. Phải trả người lao động	314		738.294.888	191.199.997
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	11.821.767.473	19.858.831.065
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	28.694.939.501	540.179.089.229
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	119.586.743.510	209.754.627.987
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(1.082.326.145)	(1.070.397.994)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		286.918.567.848	293.945.508.970
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	1.749.999.999	1.749.999.999
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	146.358.058.878	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	138.810.508.971	292.195.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		323.357.433.091	359.129.769.373
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	323.357.433.091	359.129.769.373
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.049.834.598	6.005.288.092
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(35.668.394.433)	148.488.355
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	(623.160.793)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(35.668.394.433)	771.649.148
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		984.016.168.810	1.665.750.489.081



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 Năm 2016

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2016	2015	2016	2015
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.024.989.711	60.508.468.188	764.347.956.252	157.366.475.617
2. Các khoản giảm trừ					10.190.220
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	77.024.989.711	60.508.468.188	764.347.956.252	157.356.285.397
4. Giá vốn bán hàng	11	67.636.993.782	56.799.927.198	778.711.013.751	147.305.365.598
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	9.387.995.929	3.708.540.990	(14.363.057.499)	10.050.919.799
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	278.374.934	1.871.922.885	1.633.559.045	2.087.526.549
7. Chi phí tài chính	22	3.510.731.067	2.357.118.105	10.307.329.233	5.717.857.983
- Chi phí lãi vay	23	3.510.731.067	2.357.118.105	10.307.329.233	5.717.857.983
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.552.905.875	3.123.813.046	13.420.422.410	8.970.672.074
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	1.602.733.921	99.532.724	(36.457.250.097)	(2.550.083.709)
11. Thu nhập khác	31	493.156.725	18.198.180	2.224.029.426	480.337.781
12. Chi phí khác	32	791.974.870	66.243.180	1.435.173.762	590.422.137
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(298.818.145)	(48.045.000)	788.855.664	(110.084.356)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	1.303.915.776	51.487.724	(35.668.394.433)	(2.660.168.065)
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	1.303.915.776	51.487.724	(35.668.394.433)	(2.660.168.065)
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 15 tháng 10 năm 2016



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

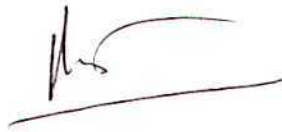
QUÝ 3 / 2016

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2016	Năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(35.668.394.433)	(2.660.168.065)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	10.663.741.232	7.048.603.108
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	3.417.597.341	3.430.579.735
03	- Các khoản dự phòng	-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.061.185.342)	(2.099.834.610)
06	- Chi phí lãi vay	10.307.329.233	5.717.857.983
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(25.004.653.201)	4.388.435.043
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	117.629.176.561	(34.169.592.408)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	593.075.875.948	(64.217.254.159)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(389.540.980.922)	108.882.871.398
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(143.055.690)	165.414.031
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(23.163.519.672)	(21.361.202.126)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	52.086.996	(195.711.477)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	272.904.930.020	(6.507.039.698)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(20.570.475.778)	(22.617.143.050)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.427.626.297	2.073.794.478
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(400.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(855.870.700)	(4.860.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	22.500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.633.559.045	1.437.672.143
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(18.765.161.136)	(1.465.676.429)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-



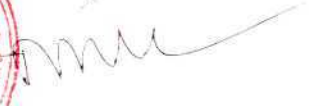
Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2016	Năm 2015
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	194.935.002.002	121.813.503.960
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(438.487.886.479)	(115.274.455.142)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(243.552.884.477)</i>	<i>6.539.048.818</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	10.586.884.407	(1.433.667.309)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	22.360.374.282	32.412.385.356
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	32.947.258.689	30.978.718.047



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
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		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần thành chí				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 sàn 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 thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính 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 xí nghiệp trực thuộc.

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. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

a- Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

+ Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo trích bản đồ địa chính khu đất số K26 - TT-01, tỷ lệ 1/500 do Sở Địa Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác lập ngày 06/07/2001).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- + Bên A: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- + Bên B: 80% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án. (Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phân chia kết quả kinh doanh:

+ Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- + Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

b- Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 84/HĐ.UDEC.05 ngày 24/6/2005 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

+ Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Á Châu trên khu đất 94.615,0 m² tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu theo QĐ số 4332-1999/QĐ.UBT ngày 13/08/1999 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và biên bản bán tài sản đấu giá đã được Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng thực ngày 22/06/2005 (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng khu nhà ở Á Châu).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án. (Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phân chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

2.17. 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.

2.18. 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

03- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	<i>Đơn vị tính: VN đồng</i>	
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	246.615.094	118.968.866
- Tiền gửi Việt nam đồng	17.400.643.595	20.741.405.416
- Tiền gửi có kỳ hạn	15.300.000.000	1.500.000.000
Cộng	32.947.258.689	22.360.374.282
04- PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn	145.888.025.249	192.096.456.149
- Phải thu khách hàng có số dư lớn hơn 10%	39.195.298.000	45.069.076.318
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTR. cầu máng suối giầu)	15.780.081.243	21.802.081.243
+ Công ty CP Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	1.489.523.244	13.055.746.137
+ BQL giao thông II (Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngã giao)	2.526.248.938	10.211.248.938
+ Ban QLDA Liên cảng Cái Mép - giai đoạn 2	19.399.444.575	

- Phải thu khách hàng khác	106.692.727.249	147.027.379.831
Cộng	145.888.025.249	192.096.456.149

05- PHẢI THU KHÁC

a - Ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa	-	500.000.000
- Tạm ứng	5.798.875.381	3.901.907.181
- Phải thu khác	39.843.320.206	132.011.303.621
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	4.262.330.606
Phải thu LN được chia từ Vinagolf	-	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Á Châu	-	9.931.700.536
+ Phải thu CTCP Tân Thành - thuế GTGT theo BB kiểm toán NN 2007	-	8.359.205.502
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	79.832.508.174
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	8.155.632.303	8.155.632.303
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51	1.588.185.812	1.588.185.812
+ Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	348.649.500
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC	-	3.100.579.901
+ Phải thu CN CTCP Tư vấn công nghệ TB & kiểm định xây dựng CONICO	431.674.000	431.674.000
+ Phải thu CTY TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài gòn	408.000.000	208.000.000
+ Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng	300.103.100	300.103.100
+ Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
+ Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn bê tông nhựa nóng	8.501.000.000	8.501.000.000
+ Phải thu khác	8.256.245.858	2.505.185.648
Cộng	45.642.195.587	136.413.210.802

b - Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-
Cộng	4.762.330.606	-

06- TỒN KHO

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	3.977.389.061	3.428.335.419
- Công cụ, dụng cụ	16.935.000	-
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	216.369.686.932	807.446.300.098
- Thành phẩm	491.546.727	3.056.798.151
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
Cộng	221.253.925.633	814.329.801.581

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí SXKD dự án	3.241.431.411	618.730.743.816
- Công trình khu chung cư Bàu Sen	-	615.489.312.405
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
Chi phí SXKD các công trình xây lắp	213.128.255.521	188.715.556.282

07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a- Ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản khác	217.193.154	40.521.686
Cộng	217.193.154	40.521.686

b- Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	303.491.442	390.925.567
- Các khoản khác	53.818.347	-

Cộng	357.309.789	390.925.567
-------------	--------------------	--------------------

08- 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 & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.499.562.911	20.426.389.278	719.386.154	57.990.575.291
- Tăng trong kỳ	-	37.500.000	1.818.181.818	129.125.000	1.984.806.818
- Mua trong kỳ	-	37.500.000	1.818.181.818	129.125.000	1.984.806.818
- Giảm trong kỳ	-	-	2.581.293.506	159.887.728	2.741.181.234
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.581.293.506	159.887.728	2.741.181.234
- Số dư cuối kỳ	8.345.236.948	28.537.062.911	19.663.277.590	688.623.426	57.234.200.875
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	3.903.033.035	13.691.406.230	16.746.535.770	716.380.654	35.057.355.689
- Tăng trong kỳ	285.836.247	1.569.563.933	1.450.234.107	20.216.749	3.325.851.036
- Khấu hao trong kỳ	285.836.247	1.569.563.933	1.450.234.107	20.216.749	3.325.851.036
- Giảm trong kỳ	-	-	2.339.137.998	159.887.728	2.499.025.726
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.339.137.998	159.887.728	2.499.025.726
- Số dư cuối kỳ	4.188.869.282	15.260.970.163	15.857.631.879	576.709.675	35.884.180.999
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Số dư đầu năm	4.442.203.913	14.808.156.681	3.679.853.508	3.005.500	22.933.219.602
- Số dư cuối năm	4.156.367.666	13.276.092.748	3.805.645.711	111.913.751	21.350.019.876

09 - 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
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Số dư đầu năm	-	-	699.718.484	699.718.484
- 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	-	-	754.766.267	754.766.267
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	2.676.545.516	20.484.305.516
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	2.621.497.733	20.429.257.733

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài là tiền sử dụng đất nộp ngân sách của lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 2.000 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài còn bao gồm giá trị QSD đất lô biệt thự đường 3/2, F8, TPVT với diện tích 351,1 m2 tương đương giá trị 4.213.200.000 đồng.

(**) Quyền sử dụng đất có thời hạn là chi phí mua lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m2 với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.lý & TSCĐ	Cộng
11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ					
Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối kỳ	
Nguyên giá	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545	
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545			15.562.654.545	
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	
- Quyền sử dụng đất					
Giá trị còn lại	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545	
- Quyền sử dụng đất					
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545	

(*) 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, có tổng diện tích 721,5 m2, nguyên giá là 15.562.654.545 đồng, nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị của lô đất này so với nguyên giá ghi nhận ban đầu.

12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

Cộng	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	-

b- Xây dựng cơ bản dở dang

	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 (*)	319.713.637.003	347.455.676.478
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	68.228.420	31.951.000
Cộng	320.308.895.060	348.014.657.115

(*) Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HDQT ngày 29/08/2013 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 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành và đang trong quá trình vận hành thử nghiệm. Công trình này 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.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000		19.713.172.384	
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
Cộng	98.537.082.305	-	48.250.254.689	-

* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2016

Tên Công ty con	Số lượng cổ phiếu năm giữ	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	2.289.000	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	1	17.699	17.699
Cộng	1	1	17.699	17.699

14- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a - Các khoản phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	19.303.168.137		31.081.119.180	
+ Cty TNHH Bản Việt	6.103.906.290		17.881.857.333	
+ Công ty cổ phần Nam Việt	13.199.261.847		13.199.261.847	
- Phải trả cho Các đối tượng khác	117.166.941.535		131.261.162.150	
Cộng	136.470.109.672	-	162.342.281.330	-

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan
- Công ty CP Thành chí

Cuối kỳ	Đầu năm
12.478.454.135	11.370.782.150

15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	112.705.443			112.705.443
- Thuế Thu nhập cá nhân	109.480.833	220.877.414	280.939.767	49.418.480
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	4.000.000	4.000.000	1.457.745.017
Cộng	1.679.931.293	224.877.414	284.939.767	1.619.868.940

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải thu	Số đã thu	Cuối kỳ
- Thuế khác	4.744.574.604	40.263.776.731	21.192.725.534	23.815.625.801
+ Thuế GTGT	4.383.822.934	40.263.776.731	21.192.725.534	23.454.874.131
+ Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	4.744.574.604	40.263.776.731	21.192.725.534	23.815.625.801

16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	11.821.767.473	19.858.831.065
+ Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
+ Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	1.674.116.472	1.674.116.472
+ Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	1.495.564.573	1.495.564.573
+ Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	2.848.528.891	6.748.785.784
+ Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh TP.Vũng Tàu	1.887.266.253	1.887.266.253
+ Công trình Nâng cấp, cải tạo Đường 30/4		2.493.145.577
+ Công trình trụ sở HĐND và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		874.815.433
+ Các công trình khác	2.521.255.167	3.290.100.856
Cộng	11.821.767.473	19.858.831.065

b- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Cộng	-	-

17- PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	146.418.802	117.409.658
- Bảo hiểm xã hội	229.774.139	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	40.400.058.802
- Phải trả khác	28.318.746.560	499.661.620.769
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	29.212.190.470
- Lãi vay phải trả	3.423.210.473	167.299.015.925
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	168.550.751	292.499.157
+ Lãi vay phải trả NH BIDV chi nhánh Côn đảo	-	96.643.824.601
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	3.250.000.000	69.694.670.055
+ Lãi vay phải trả cá nhân	4.659.722	668.022.112
- Chi phí khu Hàng dương - tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Chi phí khu Hoa Anh Đào - tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
- 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
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	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 Công ty Hưng thịnh - tiền trả thuế đất CC Bà Sen	-	40.000.000.000
- Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bà Sen	10.884.510	10.884.510
- Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	1.086.903.704
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Tạm ứng tiền nhận chuyển nhượng	-	150.909.090.909
- Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ - TPVT	2.261.902.722	
- Phải trả khác	10.704.774.015	9.556.330.997
Cộng	28.694.939.501	540.179.089.229

	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Dài hạn		
- Phải trả về cổ phần hoá	40.400.058.802	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	105.958.000.076	-
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.212.190.470	
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	76.745.809.606	
Cộng	146.358.058.878	-

18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay ngắn hạn		
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	29.524.090.272	29.599.506.874
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)	80.892.653.238	80.199.728.124
+ Vay cá nhân	1.600.000.000	5.200.000.000
+ Vay thấu chi		4.635.392.989
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	7.570.000.000	90.120.000.000
<i>Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT</i>	<i>1.450.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)</i>		<i>18.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Côn đảo (BIDV)</i>		<i>70.000.000.000</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>6.120.000.000</i>	<i>1.120.000.000</i>
Cộng	119.586.743.510	205.119.234.998

	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Vay dài hạn		
- Gốc vay dài hạn		
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Côn đảo (BIDV)		206.995.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	131.050.508.971	131.800.508.971

+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)		28.000.000.000
+ Vay cá nhân	15.330.000.000	15.520.000.000
Cộng	146.380.508.971	382.315.508.971
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả (*)</i>	7.570.000.000	90.120.000.000
- Số dư vay dài hạn	138.810.508.971	292.195.508.971

(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

19- DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn		
b- Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
Cộng	1.749.999.999	1.749.999.999

20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- 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	6.005.288.092	44.546.506	-	6.049.834.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	148.488.355	(35.668.394.433)	148.488.355	(35.668.394.433)
Trong đó : Năm nay	-	(35.668.394.433)	-	(35.668.394.433)
Năm trước	148.488.355	-	148.488.355	-
Cộng	359.129.769.373	(35.623.847.927)	148.488.355	323.357.433.091

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm		
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- 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%

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

	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 cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

d- Cổ phiếu

	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

	Kỳ này	Lũy kế
e- Phân phối Lợi nhuận		
- Số dư đầu kỳ	(36.972.310.209)	148.488.355
- Tăng trong kỳ	1.303.915.776	(35.668.394.433)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	1.303.915.776	(35.668.394.433)
- Giảm trong kỳ	-	148.488.355
+ Trích lập các quỹ	-	148.488.355
++ Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	44.546.506
++ Trích lập quỹ khen thưởng	-	103.941.849
- Số dư cuối kỳ	(35.668.394.433)	(35.668.394.433)
* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối		
Năm 2016	(35.668.394.433)	
Năm 2015	-	771.649.148
Năm 2014	-	-
Năm 2013	-	1.377.153.195
Trước năm 2013	-	(2.000.313.988)
Cộng	(35.668.394.433)	148.488.355

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 3 / 2016	QUÝ 3 / 2015	Lũy kế đầu năm 2016	Lũy kế đầu năm 2015
- Tổng Doanh thu	77.024.989.711	60.508.468.188	764.347.956.252	157.366.475.617
- Doanh thu hoạt động xây lắp	48.160.702.714	30.606.000.112	139.536.846.143	85.105.860.046
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	28.864.286.997	29.902.468.076	125.844.297.591	72.260.615.571
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-	498.966.812.518	-
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	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng	77.024.989.711	60.508.468.188	764.347.956.252	157.356.285.397
- Doanh thu hoạt động xây lắp	48.160.702.714	30.606.000.112	139.536.846.143	85.095.669.826
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	28.864.286.997	29.902.468.076	125.844.297.591	72.260.615.571
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-	498.966.812.518	-
2. Giá vốn hàng bán	67.636.993.782	56.799.927.198	778.711.013.751	147.305.365.598
- Giá vốn hoạt động xây lắp	46.426.470.508	27.901.432.106	132.000.706.311	79.086.461.394
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	21.210.523.274	28.898.495.092	100.149.549.620	68.218.904.204
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-	546.560.757.820	-
3. Lợi nhuận gộp	9.387.995.929	3.708.540.990	(14.363.057.499)	10.050.919.799
4. Doanh thu hoạt động tài chính	278.374.934	1.871.922.885	1.633.559.045	2.087.526.549
Lãi tiền gửi	278.374.934	77.636.729	489.059.045	293.240.393
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.144.431.750	1.144.500.000	1.144.431.750
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	649.854.406	-	649.854.406
5. Chi phí tài chính	3.510.731.067	2.357.118.105	10.307.329.233	5.717.857.983
Chi phí lãi vay	3.510.731.067	2.357.118.105	10.307.329.233	5.717.857.983
6. Chi phí bán hàng	-	-	-	-



7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.552.905.875	3.123.813.046	13.420.422.410	8.970.672.074
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	355.676.701	346.892.893	1.102.962.999	677.489.995
Chi phí nhân công	2.060.066.000	1.615.391.726	6.553.118.294	4.749.591.089
Chi phí khấu hao TSCĐ	278.437.629	(246.690.247)	845.540.590	430.215.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	699.108.774	322.673.600	1.422.182.790	550.554.665
Chi phí khác	1.159.616.771	1.085.545.074	3.496.617.737	2.562.821.026
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.602.733.921	99.532.724	(36.457.250.097)	(2.550.083.709)
9. Thu nhập khác	493.156.725	18.198.180	2.224.029.426	480.337.781
Thu từ thanh lý TSCĐ	309.090.909	-	1.669.781.819	90.909.091
Thu khác	184.065.816	18.198.180	554.247.607	389.428.690
10. Chi phí khác	791.974.870	66.243.180	1.435.173.762	590.422.137
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	44.569.066	-	242.155.522	96.799.210
Chi khác	747.405.804	66.243.180	1.193.018.240	493.622.927
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	(298.818.145)	(48.045.000)	788.855.664	(110.084.356)
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.303.915.776	51.487.724	(35.668.394.433)	(2.660.168.065)
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				
13.1. Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
13.2. Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế	1.303.915.776	51.487.724	(35.668.394.433)	(2.660.168.065)

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 3/2016 là 1,3 tỷ đồng, tăng 1,25 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2015, do các nguyên nhân chủ yếu sau :

- Doanh thu quý 3/2016 đạt 77 tỷ đồng tăng 16,51 tỷ đồng, tương đương tăng 27,3% so với quý 3/2015, chủ yếu do doanh thu hoạt động xây lắp tăng. Lợi nhuận gộp quý 3/2016 đạt 9,38 tỷ đồng, tăng 5,67 tỷ đồng, tương đương tăng 153,1% so với quý 3/2015.

- Tổng chi phí quản lý, chi phí lãi vay phát sinh trong quý 3/2016 là 8 tỷ đồng, tăng 2,58 tỷ đồng, tương đương tăng 47,12% so với quý 3/2015, trong đó, chi phí lãi vay tăng 1,15 tỷ đồng do việc ngừng vốn hóa lãi vay hoạt động xây lắp.

- Doanh thu tài chính quý 3/2016 đạt 278 triệu đồng, giảm 1,59 tỷ đồng so với quý 3/2015, chủ yếu do quý 3/2015 ghi nhận 1,14 tỷ đồng cổ tức được chia từ CTCP Thành chí, trong khi quý 3/2016 không phát sinh.



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2016