



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

— — — — —

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 3 - 2015.

Vũng Tàu ngày 30 tháng 10 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
TÀI SẢN				
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		1.238.431.531.213	1.144.136.387.135
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	33.321.921.362	33.225.055.456
111	1. Tiền		33.321.921.362	33.225.055.456
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
130	III. Các khoản phải thu		390.182.218.146	369.223.899.834
131	1. Phải thu của khách hàng		214.863.797.618	204.239.503.500
132	2. Trả trước cho người bán		45.172.134.909	43.217.946.026
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	130.606.211.972	122.226.376.661
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(459.926.353)	(459.926.353)
140	IV. Hàng tồn kho	V.3	785.421.532.735	718.110.726.945
141	1. Hàng tồn kho		785.421.532.735	718.110.726.945
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		29.505.858.970	23.576.704.900
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		35.406.066	154.429.975
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.570.403.127	13.681.020.787
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.4	7.779.146.442	6.776.438.793
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	6.120.903.335	2.964.815.345
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)		522.095.653.279	514.237.966.792
220	II. Tài sản cố định		428.010.926.162	394.720.902.754
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	57.175.486.339	58.718.773.063
222	- Nguyên giá		115.661.425.542	109.742.621.547
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(58.485.939.203)	(51.023.848.484)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	25.313.156.784	25.658.712.858
228	- Nguyên giá		28.469.501.057	28.469.501.057
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.156.344.273)	(2.810.788.199)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	345.522.283.039	310.343.416.833
240	III. Bất động sản đầu tư	V.9	75.107.313.086	82.303.661.627
241	- Nguyên giá		104.594.669.334	104.594.669.334
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(29.487.356.248)	(22.291.007.707)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		17.699	23.814.850.500
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.11	17.699	23.814.850.500
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.977.396.332	13.398.551.911
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	12.792.511.955	10.516.174.975
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.14	6.184.884.377	2.882.376.936
269	VI. Lợi thế thương mại	V.15	-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		1.760.527.184.492	1.658.374.353.927

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
NGUỒN VỐN				
300	A. Nợ phải trả (300 =310+330)		1.367.839.971.358	1.258.182.073.498
310	I. Nợ ngắn hạn		939.018.662.154	842.258.902.738
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	167.336.033.845	153.655.633.610
312	2. Phải trả cho người bán		134.147.907.612	148.147.801.271
313	3. Người mua trả tiền trước		123.947.294.611	52.482.718.295
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	145.184.828.973	144.452.137.566
315	5. Phải trả người lao động		1.083.801.607	3.344.178.947
316	6. Chi phí phải trả	V.18	25.564.215.302	22.848.843.845
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.19	342.804.087.903	319.193.459.575
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(1.049.507.699)	(1.865.870.371)
327	12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	II. Nợ dài hạn		428.821.309.204	415.923.170.760
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.20	181.324.720	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.21	418.616.582.794	411.547.480.449
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		10.023.401.690	4.375.690.311
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		357.871.695.531	365.378.185.789
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.22	357.871.695.531	365.378.185.789
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
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		10.779.911.446	9.458.510.276
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		3.128.085.829	3.128.085.829
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		(9.012.294.670)	(184.403.242)
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số		34.815.517.603	34.814.094.640
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		1.760.527.184.492	1.658.374.353.927

Người lập biểu



Văn Công Đức

Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu ngày 30 tháng 10 năm 2015

Trưởng Giám đốc



Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
từ 01/07/2015 đến 30/09/2015

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.23	72.648.104.319	39.178.427.917	201.205.940.563	174.219.313.827
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.24	745.227		10.935.447	91.942.264
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	72.647.359.092	39.178.427.917	201.195.005.116	174.127.371.563
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.26	62.097.464.106	31.088.394.044	171.034.308.774	147.887.641.088
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.549.894.986	8.090.033.873	30.160.696.342	26.239.730.475
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.27	730.913.129	319.419.562	967.672.216	12.968.567.720
22	7. Chi phí tài chính	VI.28	4.073.355.063	2.527.857.126	11.335.134.100	14.331.084.388
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>4.073.355.063</i>	<i>2.527.857.126</i>	<i>11.312.310.995</i>	<i>14.006.013.520</i>
24	8. Chi phí bán hàng		1.769.416.801	1.277.080.653	5.044.468.602	2.994.128.898
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.889.997.898	3.217.784.335	16.725.815.148	17.932.967.644
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(451.961.647)	1.386.731.321	(1.977.049.292)	3.950.117.265
31	11. Thu nhập khác	VI.29	136.068.056	253.164.087	997.904.140	8.362.244.277
32	12. Chi phí khác	VI.30	338.253.678	500.558.984	1.309.687.654	9.951.903.401
40	13. Lợi nhuận khác		(202.185.622)	(247.394.897)	(311.783.514)	(1.589.659.124)
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		-	-	-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(654.147.269)	1.139.336.424	(2.288.832.806)	2.360.458.141
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.31	827.670.000	316.228.819	1.640.169.200	669.427.902
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.481.817.269)	823.107.605	(3.929.002.006)	1.691.030.239
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		1.112.635.655	527.365.077	2.428.510.028	1.374.451.124
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		(2.594.452.924)	295.742.528	(6.357.512.034)	316.579.115
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.32	(75)	9	(183)	9

Người lập biểu

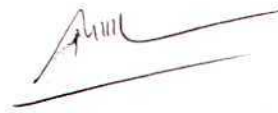
Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2015


Tổng Giám đốc



Văn Công Đức



Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

từ 01/07/2015 đến 30/09/2015
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	281.411.931.482	191.726.541.393
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(261.757.685.322)	(179.061.655.128)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19.352.907.412)	(16.675.738.125)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	04	(26.841.699.829)	(19.134.787.166)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.214.532.118)	(706.865.360)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	133.977.556.267	17.101.992.368
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(131.933.151.380)	(33.340.922.470)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(25.710.488.312)	(40.091.434.488)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(3.352.586.632)	(2.900.548.115)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	36.413.608	0
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	(2.598.990.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.214.687.207	79.560.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	317.817.810	1.151.490.043
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.216.331.993	75.211.951.928
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	4.360.000.000	0
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	132.648.155.700	93.615.106.485
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(121.417.133.475)	(99.343.989.776)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		0	(1.337.480.667)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	(810.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.591.022.225	(7.067.173.958)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	96.865.906	28.053.343.482
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.225.055.456	11.405.189.296
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	33.321.921.362	39.458.532.778

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Vy Thùy



Tổng Giám đốc

Hồ Chanh Côn

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	399.065.876	645.023.761
Tiền gửi ngân hàng	32.922.855.486	32.580.031.695
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>33.321.921.362</u>	<u>33.225.055.456</u>
2. Các khoản phải thu khác	30/09/2015	01/01/2015
	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	2.040.370.464
Phải thu Công ty CP Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh	98.023.414.212	97.423.414.212
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 n	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 Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606
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	20.466.306.203	12.686.470.892
Cộng	<u>130.606.211.972</u>	<u>122.226.376.661</u>
3. Hàng tồn kho	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.094.622.777	6.132.442.879
Công cụ, dụng cụ	724.860.703	42.145.078
Chi phí SXKD dở dang	763.366.538.250	700.976.655.512
Thành phẩm	14.459.421.289	10.464.352.591
Hàng hóa	377.721.803	87.864.950
Hàng gửi đi bán	398.367.913	407.265.935
Hàng hóa bất động sản	-	-

Cộng giá gốc hàng tồn kho				785.421.532.735	718.110.726.945
4. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước				30/09/2015	01/01/2015
				VND	VND
Thuế GTGT				7.414.751.893	6.414.012.123
Thuế TTĐB				-	-
Thuế xuất, nhập khẩu				-	-
Thuế TNDN				-	-
Thuế thu nhập cá nhân				3.502.879	1.535.000
Thuế nhà đất				-	-
Tiền thuế đất				-	-
Các loại thuế khác				360.891.670	360.891.670
Cộng				7.779.146.442	6.776.438.793
5. Tài sản ngắn hạn khác				30/09/2015	01/01/2015
				VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý				-	-
Tạm ứng				5.868.903.335	2.832.815.345
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn				252.000.000	132.000.000
Cộng				6.120.903.335	2.964.815.345
6. Tài sản cố định hữu hình					
Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	14.930.839.024	70.178.886.752	23.624.218.304	1.008.677.467	109.742.621.547
Tăng trong kỳ	5.713.238.062	1.247.997.500	70.000.000	-	7.031.235.562
- Mua sắm	-	1.247.997.500	70.000.000	-	1.317.997.500
- Xây dựng cơ bản	5.713.238.062	-	-	-	5.713.238.062
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	987.319.567	125.112.000	-	1.112.431.567
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	125.112.000	-	125.112.000
- Giảm khác	-	987.319.567	-	-	987.319.567
Số cuối kỳ	20.644.077.086	70.439.564.685	23.569.106.304	1.008.677.467	115.661.425.542
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	6.848.475.146	26.361.895.947	16.924.077.601	889.399.790	51.023.848.484
Tăng trong kỳ	1.207.057.480	4.935.830.383	1.499.792.936	25.413.186	7.668.093.985
- Trích khấu hao TSCĐ	1.207.057.480	4.935.830.383	1.499.792.936	25.413.186	7.668.093.985
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	176.190.476	29.812.790	-	206.003.266
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	29.812.790	-	29.812.790
- Giảm khác	-	176.190.476	-	-	176.190.476
Số cuối kỳ	8.055.532.626	31.121.535.854	18.394.057.747	914.812.976	58.485.939.203
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	8.082.363.878	43.816.990.805	6.700.140.703	119.277.677	58.718.773.063

Số cuối kỳ 12.588.544.460 39.318.028.831 5.175.048.557 93.864.491 57.175.486.339

7. Tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	28.469.501.057	-	-	-	28.469.501.057
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	28.469.501.057	-	-	-	28.469.501.057
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	2.810.788.199	-	-	-	2.810.788.199
Tăng trong kỳ	345.556.074	-	-	-	345.556.074
- Trích khấu hao TSCĐ	345.556.074	-	-	-	345.556.074
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.156.344.273	-	-	-	3.156.344.273
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	25.658.712.858	-	-	-	25.658.712.858
Số cuối kỳ	25.313.156.784	-	-	-	25.313.156.784

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
- Công trình Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình Khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)	325.611.108.803	303.413.965.753
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Công trình hồ Ba Sinh	770.254.339	770.254.339
- Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
- Khung nhà kho 3.000 m2 kho bãi tổng hợp KCN Phú Mỹ 1		663.636.364
- Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sáu	712.612.127	712.612.127
- Khu đất DT 7.178 m2 thuộc D/A cụm biệt thự tình lộ 44, Long Hải	1.352.338.921	1.352.338.921
- Công trình nhà kho số 7+8 & nhà điều hành	15.694.459.384	95.454.545
- Công trình nhà máy gạch không nung		2.395.191.819
- Các công trình khác	473.497.500	31.951.000

Cộng

345.522.283.039 310.343.416.833

(*): 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 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Công trình đang trong giai đoạn khai thác thử nghiệm và chờ bàn giao sang Công ty TNHH Du lịch UDEC - Công ty con để góp vốn. Công trình được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

9. Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Phương tiện truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					

Số đầu kỳ	15.562.654.545	34.585.087.760	53.144.087.385	1.302.839.644	104.594.669.334
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	15.562.654.545	34.585.087.760	53.144.087.385	1.302.839.644	104.594.669.334

Hao mòn TSCĐ

Số đầu kỳ	-	14.079.004.422	7.513.066.448	698.936.837	22.291.007.707
Tăng trong kỳ	-	3.364.132.725	3.734.502.843	97.712.973	7.196.348.541
- Trích khấu hao		3.364.132.725	3.734.502.843	97.712.973	7.196.348.541
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	17.443.137.147	11.247.569.291	796.649.810	29.487.356.248

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	15.562.654.545	20.506.083.338	45.631.020.937	603.902.807	82.303.661.627
Số cuối kỳ	15.562.654.545	17.141.950.613	41.896.518.094	506.189.834	75.107.313.086

11 . Đầu tư dài hạn khác

	30/09/2015	01/01/2015	30/09/2015	01/01/2015
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
CTCP DL Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo VT	-	2.250.000	-	22.500.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	71.073	17.699	1.314.850.500
Cộng			17.699	23.814.850.500

13 . Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
GTCL của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	1.846.260.851	10.423.175.046
Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	10.946.251.104	92.999.929
Cộng	12.792.511.955	10.516.174.975

14 . Tài sản dài hạn khác

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	6.184.884.377	2.882.376.936
Cộng	6.184.884.377	2.882.376.936

16 . Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vay ngắn hạn	146.056.033.845	115.984.783.610
Vay dài hạn đến hạn trả	21.280.000.000	37.670.850.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-

Cộng	<u>167.336.033.845</u>	<u>153.655.633.610</u>
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	4.855.133	288.060.017
Thuế TTĐB	745.227	-
Thuế TNDN	936.437.443	510.800.361
Thuế thu nhập cá nhân	131.645.873	134.023.637
Thuế tài nguyên	98.904.480	243.212.884
Tiền thuế đất (*)	141.631.977.000	141.631.977.000
Các loại thuế khác	72.518.800	186.318.650
Các khoản phí, lệ phí	1.457.745.017	1.457.745.017
Cộng	<u>145.184.828.973</u>	<u>144.452.137.566</u>
(*) Là tiền sử dụng đất Chung cư Bàu Sen theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 873/TB-CCT ngày 17/2/2012 của Chi Cục thuế TP Vũng Tàu.		
18. Chi phí phải trả	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	25.564.215.302	22.767.934.754
Trích trước chi phí thuê nhà	-	80.909.091
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	<u>25.564.215.302</u>	<u>22.848.843.845</u>
19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	142.104.311	128.528.746
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	772.463.089	805.968.544
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.900.000	5.900.000
Các khoản phải trả phải nộp khác		
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	309.240.476	1.124.745.339
Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN côn đảo	90.824.965.157	75.078.828.304
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	66.635.146.882	55.887.100.270
Lãi vay phải trả cá nhân	1.008.622.224	844.684.611
Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.465.227.080
Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu 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
Cổ tức Công ty mẹ phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470

Cổ tức tại công ty con Công ty CP Thành Chi phải trả	5.391.750.000	2.666.709.798
Phải trả khác	5.416.654.024	10.353.752.223
Cộng	342.804.087.903	319.193.459.575

21 . Vay và nợ dài hạn	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vay dài hạn	418.616.582.794	411.547.480.449
Cộng	418.616.582.794	411.547.480.449

22 Nguồn vốn chủ sở hữu 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	9.458.510.276	1.321.401.170		10.779.911.446
Quỹ dự phòng tài chính	3.128.085.829			3.128.085.829
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(184.403.242)	(5.066.860.229)	3.761.031.199	(9.012.294.670)
Trong đó : Năm nay		(6.357.512.034)		(6.357.512.034)
Năm trước	(184.403.242)	1.290.651.805	3.761.031.199	(2.654.782.636)
Cộng	365.378.185.789	(3.745.459.059)	3.761.031.199	357.871.695.531

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	113.088.080.000	113.088.080.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ		350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		-
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-
+ Vốn góp cuối kỳ		350.000.000.000

c. Cổ phiếu	30/09/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

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

23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	21.990.164.686	23.753.402.171
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	48.893.128.777	9.225.233.409
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.764.810.856	6.199.792.337
Cộng	72.648.104.319	39.178.427.917
24 . Các khoản giảm trừ	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	745.227	-
Cộng	745.227	-
25 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	21.990.164.686	23.753.402.171
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	48.893.128.777	9.225.233.409
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.764.065.629	6.199.792.337
Cộng	72.647.359.092	39.178.427.917
26 . Giá vốn hàng bán	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	27.901.432.106	22.239.776.677
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	30.597.168.418	6.552.783.471
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.598.863.582	2.295.833.896
Cộng	62.097.464.106	31.088.394.044

27 . Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.058.723	319.419.562
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	649.854.406	
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	-	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	
Cộng	730.913.129	319.419.562
28 . Chi phí tài chính	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Chi phí lãi vay	4.073.355.063	2.527.857.126
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Chi phí tài chính khác		
Cộng	4.073.355.063	2.527.857.126
29 . Thu nhập khác	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Thu nhập khác	136.068.056	253.164.087
Cộng	136.068.056	253.164.087
30 . Chi phí khác	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Chi phí khác	338.253.678	500.558.984
Cộng	338.253.678	500.558.984
31 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	827.670.000	316.228.819
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	827.670.000	316.228.819
32 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 3-2015 VND	Quý 3-2014 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.481.817.269)	823.107.605
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	(2.594.452.924)	295.742.528
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.594.452.924)	295.742.528
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000

Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(75)	9

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

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

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

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

3. Thông tin hoạt động liên tục

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

4. Những thông tin khác

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

IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 do đơn vị lập.

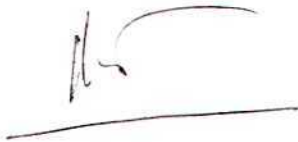
X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 3/2015 so với quý 3/2014 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Q3/2015 lỗ 1,48 tỷ đồng so với lãi 823 triệu đồng cùng kỳ năm 2014. Biến động lợi nhuận chủ yếu do tăng lỗ của công ty con Du lịch UDEC so với cùng kỳ. Từ đầu Quý 3/2015, công ty con Du lịch UDEC bắt đầu đi vào khai thác thử nghiệm khách sạn NEMO, chi phí vận hành cao song nguồn khách chưa ổn định dẫn đến doanh thu không bù đắp được chi phí, cụ thể như sau:

	<i>Quý 3/2015</i>	<i>Quý 3/2014</i>	<i>Tăng(+)/(-)</i>	<i>% tăng/ giảm</i>
1 Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	51.487.724	50.383.017	1.104.707	2,19%
2 Điều chỉnh hợp nhất, ghi giảm khoản lợi nhuận Công ty mẹ nhận từ Công ty con	1.144.431.750		1.144.431.750	
3 Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ sau điều chỉnh (3=1-2)	(1.092.944.026)	50.383.017	(1.143.327.043)	-2269,27%

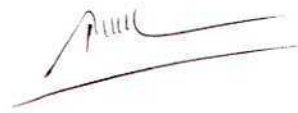
4	Lợi nhuận sau thuế Công ty TNHH DL UDEC	(2.714.130.620)	(329.396.786)	(2.384.733.834)	723,97%
5	Lợi nhuận sau thuế Công ty CP Thành Chí	2.325.257.377	1.102.121.374	1.223.136.003	110,98%
6	Lợi nhuận hợp nhất (6=3+4+5)	(1.481.817.269)	823.107.605	(2.304.924.874)	-280,03%

Người lập biểu



Văn Công Đức

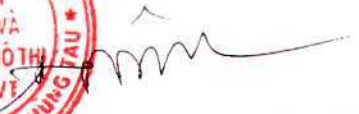
Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy



Vũng Tàu ngày 30 tháng 10 năm 2015
Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn