CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
đã được soát xét

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

Khái quát

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ mooc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đến thời điểm 30/06/2011, Công ty có các công ty con sau:

Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng

Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hồng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Chinh	Phó chủ tịch
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên
Ông Đinh Mạnh Hồng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lam	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hồng Đức	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính 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 sổ 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 01 tháng 08 năm 2011

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

Số : 231/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 01/08/2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kèm theo được trình bày từ trang 5 đến trang 26. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu tại ngày 30/06/2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Giám đốc

Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**341.307.702.115**	**404.313.354.309**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**4.060.527.842**	**40.266.210.788**
1. Tiền	111		760.527.842	3.266.210.788
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.300.000.000	37.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**33.471.288.838**	**41.040.543.821**
1. Phải thu khách hàng	131		27.281.253.931	31.233.934.165
2. Trả trước cho người bán	132		3.134.994.467	9.791.525.530
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	3.994.080.902	1.636.812.188
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(939.040.462)	(1.621.728.062)
III. Hàng tồn kho	**140**		**273.724.551.207**	**306.563.985.141**
1. Hàng tồn kho	141	V.3	273.724.551.207	306.563.985.141
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**30.051.334.228**	**16.442.614.559**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	1.270.996.317	184.894.408
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.762.159.988	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	24.831.407.235	14.502.213.900
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.186.770.688	1.755.506.251
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**69.713.907.906**	**57.498.780.430**
I. Tài sản cố định	**220**		**54.285.259.908**	**45.546.647.933**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6.066.062.838	9.372.663.785
- Nguyên giá	222		11.606.838.319	17.400.015.380
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(5.540.775.481)	(8.027.351.595)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	10.288.687.545	10.402.464.071
- Nguyên giá	228		10.600.753.005	10.669.948.751
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(312.065.460)	(267.484.680)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	37.930.509.525	25.771.520.077
II. Bất động sản đầu tư	**240**	V.11	**10.165.721.883**	**10.295.834.972**
- Nguyên giá	241		10.821.530.120	10.692.860.535
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(655.808.237)	(397.025.563)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.10	**4.612.708.010**	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.612.708.010	-
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**650.218.105**	**1.656.297.525**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	436.918.105	1.429.422.525
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		213.300.000	226.875.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		411.021.610.021	461.812.134.739

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**222.706.520.488**	**283.134.286.546**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**155.138.541.448**	**234.882.383.739**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	108.233.182.500	116.274.921.711
2. Phải trả người bán	312		4.920.878.456	22.950.962.956
3. Người mua trả tiền trước	313		14.158.919.784	70.532.640.260
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	3.237.427.651	3.579.327.888
5. Phải trả người lao động	315		383.399.765	938.772.765
6. Chi phí phải trả	316	V.15	5.669.704.694	16.421.959.617
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	12.160.014.176	2.270.462.063
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	203.031.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.375.014.422	1.710.304.501
II. Nợ dài hạn	**330**		**67.567.979.040**	**48.251.902.807**
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	28.130.834.474	13.030.695.292
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V17	37.478.496.070	31.818.110.055
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	52.279.051
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.958.648.496	3.350.818.409
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**188.315.089.533**	**178.677.848.193**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**188.315.089.533**	**178.677.848.193**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		131.519.420.000	101.169.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.016.770.936	10.016.770.936
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.704.519.224	3.523.128.435
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.823.117.133	1.104.978.054
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		359.069.539	-
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33.892.192.701	62.863.870.768
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**430**		**411.021.610.021**	**461.812.134.739**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thu Bình	Đinh Thị Hiền	Lê Hồng Đức

Ngày 01 tháng 08 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**41.823.025.041**	**105.921.170.258**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	41.823.025.041	105.921.170.258
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.478.277.266	55.639.702.249
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**22.344.747.775**	**50.281.468.009**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.191.897.145	768.995.569
7. Chi phí tài chính	22		2.637.920.706	1.483.561.157
- Trong đó: Lãi vay	*23*		*2.637.920.706*	*1.483.561.157*
8. Chi phí bán hàng	24		15.758.181	189.952.063
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	2.683.110.836	1.464.832.985
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**19.199.855.197**	**47.912.117.373**
11. Thu nhập khác	31	VI.4	2.658.208.187	70.295.000
12. Chi phí khác	32	VI.5	801.338.397	264.618.753
13. Lợi nhuận khác	**40**		**1.856.869.790**	**(194.323.753)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**21.056.724.987**	**47.717.793.620**
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	-	3.554.513.000
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	5.673.961.015	8.661.059.383
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**15.382.763.972**	**35.502.221.237**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thu Bình	Đinh Thị Hiền	Lê Hồng Đức

Ngày 01 tháng 08 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**21.056.724.987**	**47.717.793.620**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		749.009.319	725.955.550
- Các khoản dự phòng	03		(937.998.629)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.919.337.763)	(768.995.569)
- Chi phí lãi vay	06		2.637.920.706	1.483.561.157
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**19.586.318.620**	**49.158.314.758**
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		6.417.587.698	(14.266.086.341)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		41.519.970.120	(33.587.859.743)
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11		(77.528.800.936)	(2.544.472.957)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(93.597.489)	(2.814.258.269)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(12.186.510.511)	(6.675.465.418)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10.329.193.335)	(793.711.722)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.080.402.711)	(96.447.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(33.694.628.544)**	**(11.619.986.692)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.557.577.882)	(1.416.512.234)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.796.636.364	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.191.897.145	768.995.569
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**(9.569.044.373)**	**(647.516.665)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	30.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		100.008.547.799	65.714.396.616
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(92.950.147.828)	(54.714.706.378)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(410.000)	(4.896.296.800)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	**40**		**7.057.989.971**	**36.103.393.438**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(36.205.682.946)**	**23.835.890.081**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**40.266.210.788**	**6.005.471.364**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	V.1	**4.060.527.842**	**29.841.361.445**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thu Bình	Đinh Thị Hiền	Lê Hồng Đức

Ngày 01 tháng 08 năm 2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 ký 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đến thời điểm 30/06/2011, Công ty có các công ty con sau:

Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng

Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ,...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

2. 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 hạn gốc 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

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

3. Nguyên tắc ghi nhận 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 luỹ 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 – 50 năm
Máy móc thiết bị	5 – 14 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 8 năm

4. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng đất bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng và lệ phí trước bạ. Đối với quyền sử dụng đất lâu dài thì không tính khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì được tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

5. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm, công cụ dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để ghi nhận tài sản cố định.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ phải trả trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận 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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển cho người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt tại quỹ	107.244.375	282.926.073
Tiền gửi ngân hàng	653.283.467	2.983.284.715
Các khoản tương đương tiền	3.300.000.000	37.000.000.000
Cộng	**4.060.527.842**	**40.266.210.788**

2. Các khoản phải thu khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty TNHH Phú Gia (DNTN Trung Tấn Gia)	763.255.500	1.226.511.000
Phải thu VRC.2	2.997.694.504	-
Phải thu khác	233.130.898	410.301.188
Cộng	**3.994.080.902**	**1.636.812.188**

3. Hàng tồn kho

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên vật liệu	194.832.434	4.772.186.458
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	273.529.718.773	301.791.888.683
+ Công trình	*6.995.242.662*	*70.904.976.555*
+ Bất động sản	*266.534.476.111*	*230.886.822.128*
Cộng	**273.724.551.207**	**306.563.985.141**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công cụ dụng cụ	102.241.429	184.894.408
Tiền thuê đất	396.516.100	-
Chi phí dự án Gold Sea chờ phân bổ	772.238.788	-
Cộng	**1.270.996.317**	**184.894.408**

5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	24.831.407.235	14.502.213.900
Cộng	**24.831.407.235**	**14.502.213.900**

Đây là số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ việc chuyển nhượng các căn hộ tại chung cư 22 tầng trên đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu.

6. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	1.186.770.688	1.755.506.251
Cộng	**1.186.770.688**	**1.755.506.251**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	9.251.515.845	4.839.323.557	2.140.241.509	1.168.934.469	17.400.015.380
Mua trong kỳ	-	-	-	29.081.818	29.081.818
Thanh lý, nhượng bán	-	(36.000.000)	-	(37.619.048)	(73.619.048)
Giảm khác	-	(4.501.656.054)	(1.004.902.509)	(242.081.268)	(5.748.639.831)
Số dư cuối kỳ	**9.251.515.845**	**301.667.503**	**1.135.339.000**	**918.315.971**	**11.606.838.319**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.929.291.898	1.887.728.472	1.467.968.843	742.362.382	8.027.351.595
Khấu hao trong kỳ	223.976.960	53.618.881	85.719.800	82.330.224	445.645.865
Thanh lý, nhượng bán	-	(36.000.000)	-	(23.511.909)	(59.511.909)
Giảm khác	-	(1.714.352.890)	(1.004.902.509)	(153.454.671)	(2.872.710.070)
Số dư cuối kỳ	**4.153.268.858**	**190.994.463**	**548.786.134**	**647.726.026**	**5.540.775.481**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5.322.223.947	2.951.595.085	672.272.666	426.572.087	9.372.663.785
Tại ngày cuối kỳ	**5.098.246.987**	**110.673.040**	**586.552.866**	**270.589.945**	**6.066.062.838**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	10.669.948.751	10.669.948.751
Giảm trong kỳ	(69.195.746)	(69.195.746)
Số dư cuối kỳ	**10.600.753.005**	**10.600.753.005**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	267.484.680	267.484.680
Khấu hao trong kỳ	44.580.780	44.580.780
Số dư cuối kỳ	312.065.460	312.065.460
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	10.402.464.071	10.402.464.071
Tại ngày cuối kỳ	**10.288.687.545**	**10.288.687.545**

9. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2011 VND	01/01/2011 *VND*
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	15.518.778.133	10.964.525.646
Kho hải cụm cảng Phú Mỹ	22.411.731.392	14.806.994.431
Cộng	**37.930.509.525**	**25.771.520.077**

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: VND

	Tỉ lệ sở hữu vốn	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư vào công ty con		4.612.708.010	-
+ Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.1	*66,67%*	*2.642.561.431*	-
+ Công ty cổ Đầu tư và Xây lắp VRC.2	*66,67%*	*1.970.146.579*	-
Cộng		**4.612.708.010**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị: VND

	Chợ huyện Tân Thành	Kho hải cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	4.084.302.123	2.225.500.214	4.383.058.198	10.692.860.535
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	128.669.585	-	128.669.585
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**4.084.302.123**	**2.354.169.799**	**4.383.058.198**	**10.821.530.120**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	210.475.871	11.227.364	175.322.328	397.025.563
Khấu hao trong kỳ	142.950.574	28.170.936	87.661.164	258.782.674
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**353.426.445**	**39.398.300**	**262.983.492**	**655.808.237**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	3.873.826.252	2.214.272.850	4.207.735.870	10.295.834.972
Tại ngày cuối kỳ	**3.730.875.678**	**2.314.771.499**	**4.120.074.706**	**10.165.721.883**

12. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	436.918.105	1.429.422.525
Cộng	**436.918.105**	**1.429.422.525**

13. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	75.035.232.926	72.016.771.311
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu	*54.746.490.706*	*45.471.162.297*
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	*20.288.742.220*	*12.923.330.742*
+ Ngân hàng TMCP Quân đội- Vũng tàu		*13.622.278.272*
Vay ngắn hạn cá nhân	9.197.949.574	4.258.150.400
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 17)	24.000.000.000	40.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	*24.000.000.000*	*40.000.000.000*
Cộng	**108.233.182.500**	**116.274.921.711**

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 với hạn mức 60 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 18%/năm đến 20%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

số 02/XL/03/TCNH và 03/XL/03/TCNH ngày 27/06/2003 và số 01/08/XL/HĐ ngày 24/04/2008. Thời gian vay là 11 tháng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo 5 Hợp đồng tín dụng số 01/10/03/600347 ngày 09/12/2010, 02/10/03/600347 ngày 30/12/2010, 03/10/03/600347 ngày 31/12/2010, 01/2011/600347/HĐ ngày 27/6/2011 và 02/2011/600347HĐ ngày 29/6/2011 dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 21%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/08/11/600347 ngày 16 tháng 07 năm 2008, 02/09/600347 ngày 22/10/2009 và 01/10/11/600347 ngày 18/05/2010. Thời gian vay là 12 tháng.

Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất 1,75%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	907.221.891
Thuế thu nhập cá nhân	60.831.255	28.069.601
Thuế đất	3.075.875.436	2.543.315.436
Thuế khác	100.720.960	100.720.960
Cộng	**3.237.427.651**	**3.579.327.888**

15. Chi phí phải trả

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.293.122.625	1.293.122.625
Lô A TTTM huyện Tân Thành	129.229.909	129.229.909
Khu đất 55G phường 11, Vũng Tàu	49.872.000	49.872.000
Khu đất 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Nhà liên kế lô B khu TTTM huyện Tân Thành	57.976.309	57.976.309
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	775.744.086	829.167.828
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	3.037.696.386	5.659.247.520
Công trình Kho hải cảng Phú Mỹ	-	4.243.546.909
Công trình 172 Hoàng Hoa Thám	-	648.000
Chi phí kiểm toán	115.000.000	55.000.000
Thuế phạt chậm nộp	161.063.379	161.063.379
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Hạ Tầng	-	3.755.098.138
Chi phí công trình ở Xí nghiệp Xây Lắp	-	137.987.000
Cộng	**5.669.704.694**	**16.421.959.617**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Các khoản phải trả phải nộp khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	34.264.461	58.186.054
Bảo hiểm xã hội	1.950.168	-
Bảo hiểm y tế	80.845.017	-
Bảo hiểm thất nghiệp	177.288	-
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	831.172.937	831.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	8.682.163.465	-
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	391.383.395	392.274.306
Phải trả VRC.1	467.828.697	-
Bán đất 172 Hoàng Hoa Thám	200.000.000	-
Thu phí công trình chưa thực hiện (VRC.2)	1.362.303.614	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	107.925.134	988.828.766
Cộng	**12.160.014.176**	**2.270.462.063**

17. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay dài hạn	**52.130.834.474**	**53.030.695.292**
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	52.130.834.474	53.030.695.292
Tổng cộng vay và nợ dài hạn	**52.130.834.474**	**53.030.695.292**
Nợ dài hạn đến hạn trả	**24.000.000.000**	**40.000.000.000**
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	24.000.000.000	40.000.000.000
Nợ dài hạn còn lại	**28.130.834.474**	**13.030.695.292**

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HDTDTH ngày 12/11/2009 để đầu tư dự án xây dựng chung cư cao cấp Thùy Vân. Lãi suất vay từ 13,3%/năm đến 14,5%/năm. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là chung cư cao cấp Thùy Vân và 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/08/11/600347/HDTCTS ngày 16/7/2008; số 01/09/11/600347/HĐTCTS và số 02/09/11/600347/HĐTCTS ngày 22/10/2009:

+ Số AE 037318 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/08/2006, thửa số 27, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.236,4 m^2 ở phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu;
+ Số AL 622091 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/5/2008, thửa số 187, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.861,8 m^2 (Lô D, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị: VND

Khoản mục	Vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	101.169.100.000	-	10.016.770.936	3.523.128.435	1.104.978.054	62.863.870.768	178.677.848.193
Tăng vốn trong kỳ	30.350.320.000	-	-	-	-	-	30.350.320.000
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	15.382.763.972	15.382.763.972
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.745.112.632)	(5.745.112.632)
Trích các quỹ khác	-	359.069.539	-	7.181.390.789	718.139.079	(8.258.599.407)	-
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	(30.350.730.000)	(30.350.730.000)
Số dư cuối kỳ	131.519.420.000	359.069.539	10.016.770.936	10.704.519.224	1.823.117.133	33.892.192.701	188.315.089.533

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Cổ phiếu

	30/06/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành(*)	20.000.000	10.116.910
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	13.151.942	10.116.910
- Cổ phiếu phổ thông	*13.151.942*	*10.116.910*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.151.942	10.116.910
- Cổ phiếu phổ thông	*13.151.942*	*10.116.910*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2010 Công ty sẽ tăng vốn lên 200 tỷ đồng tương ứng 20.000.000 cổ phiếu, tuy nhiên đến thời điểm 30/06/2011 công ty mới phát hành thêm được: 30.350.320.000 đồng và chưa có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	31.523.208.751	80.223.098.045
Doanh thu hoạt động xây dựng	7.298.590.177	23.788.569.396
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.765.183.840	1.683.919.363
Doanh thu cung cấp dịch vụ	236.042.273	225.583.454
Cộng	**41.823.025.041**	**105.921.170.258**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	8.764.710.731	31.493.237.990
Giá vốn hoạt động xây dựng	9.068.426.350	23.429.232.209
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.557.479.021	455.975.493
Giá vốn cung cấp dịch vụ	87.661.164	261.256.557
Cộng	**19.478.277.266**	**55.639.702.249**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Chi phí quản lý

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.170.591.705	536.070.241
Chi phí vật liệu quản lý	35.313.087	45.928.548
Chi phí đồ dùng văn phòng	63.547.675	53.784.614
Chi phí khấu hao	110.482.072	61.191.661
Thuế, phí và lệ phí	14.071.437	4.501.952
Chi phí dự phòng	4.520.245	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.341.317	226.296.040
Chi phí bằng tiền khác	991.243.298	537.059.929
Cộng	**2.683.110.836**	**1.464.832.985**

4. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thu phí chuyển tên cho khách hàng mua căn hộ	-	70.295.000
Thanh lý tài sản	1.796.636.364	-
Đánh giá lại tài sản	816.240.050	-
Thu nhập khác	45.331.773	-
Cộng	**2.658.208.187**	**70.295.000**

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Phạt do nộp chậm thuế	-	242.968.026
Thanh lý tài sản	69.195.746	
Đánh giá lại tài sản	703.152.377	
Chi phí khác	28.990.274	21.650.727
Cộng	**801.338.397**	**264.618.753**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Hoạt động kinh doanh bất động sản		
Lợi nhuận kế toán (a)	22.641.544.060	47.430.465.565
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (b)	(22.641.544.060)	(47.430.465.565)
Thu nhập chịu thuế (c) = (a) + (b)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (d) = (c) x 25%	-	-
Hoạt động xây lắp và thương mại		
Lợi nhuận kế toán (e)	(1.584.819.073)	287.328.055
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (f)	952.420.600	13.930.723.943
Thu nhập chịu thuế TNDN (g) = (e) + (f)	(632.398.473)	14.218.051.998
Thuế thu nhập doanh nghiệp (h) = (g) x 25%	-	**3.554.513.000**
Thuế thu nhập doanh nghiệp: (i) = (d) + (h)	-	**3.554.513.000**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lợi nhuận hàn căn hộ chưa bàn giao (1)	22.641.544.060	47.430.465.565
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (2) = (1) x 25%	5.660.386.015	11.857.616.391
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại (3)	13.575.000	121.010.765
Tài sản thuế hoãn lại phát sinh trong kỳ (4)	-	(3.317.567.773)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (5) = (2) + (3) + (4)	**5.673.961.015**	**8.661.059.383**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền (VNĐ)
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Góp vốn	2.642.561.431
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Góp vốn	1.970.146.579

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2011:

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền (VNĐ)
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Phải trả	467.828.697
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phải thu	2.997.694.504

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thành viên Hội đồng quản trị	221.000.000	230.000.000
Ban giám đốc	360.000.000	100.000.000
Ban kiểm soát	40.800.000	21.600.000
Cộng	**621.800.000**	**351.600.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán.

3. Trình bày lại:

Chi phí đi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang (dự án bất động sản) được trình bày lại như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 01/01/2011 (trình bày lại)	Số liệu tại ngày 01/01/2011	Tăng / (giảm)
Tài sản ngắn hạn	**404.313.354.309**	**352.057.786.190**	**52.255.568.119**
- Hàng tồn kho	306.563.985.141	254.308.417.022	52.255.568.119
Tài sản dài hạn	**57.498.780.430**	**109.754.348.549**	**(52.255.568.119)**
- Chi phí trả trước dài hạn	1.429.422.525	53.684.990.644	(52.255.568.119)

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thu Bình	Đinh Thị Hiền	Lê Hồng Đức

Ngày 01 tháng 08 năm 2011