

## **Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu**

*Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*

*và Báo cáo của Ban Giám đốc*

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

## MỤC LỤC

*Trang*

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 26

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

## CÔNG TY

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.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

- 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; sản 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.

Công ty con được hợp nhất:

- + Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 01D14 Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu.
- + Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 4/37 Kha Vạn Cân, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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 hợp nhất giữa niên độ.



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Lợi nhuận thuần cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty là 1.075.152.073 đồng.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ và đến ngày báo cáo này bao gồm:

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Hồng Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Đinh Mạnh Hồng	Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Văn Lam	Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012

### BAN GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ ngày 9 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Hồng Đức	Tổng Giám đốc, miễn nhiệm từ ngày 9 tháng 5 năm 2012
Ông Ngô Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc

### BAN KIỂM SOÁT

Ông Lưu Ngọc Thanh	Trưởng ban
Ông Vũ Văn Hà	Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên, bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Lê Văn Toàn	Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012
Bà Lại Thị Huệ	Thành viên, miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2012

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Văn Chính  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012





Số: 12-2-095/CPAHANOI/HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày từ trang 5 đến trang 26.

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.


**Cơ sở ý kiến soát xét**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

**Ý kiến soát xét**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi tin rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

  
 CHI NHÁNH  
 CÔNG TY  
 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
 KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN  
 HÀ NỘI  
 Tô Quang Dũng  
 Giám đốc chi nhánh  
 Số đăng ký: 0270/KTV

  
 Hồ Đình Phúc  
 Kiểm toán viên  
 Số đăng ký: 1268/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 28 tháng 8 năm 2012

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>312.908.599.822</b>	<b>353.058.940.046</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	3	<b>4.002.293.535</b>	<b>9.282.969.614</b>
1. Tiền	111		4.002.293.535	3.031.802.947
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.251.166.667
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>248.058.000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		248.058.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.027.555.966</b>	<b>40.881.450.323</b>
1. Phải thu khách hàng	131		38.367.198.127	37.564.036.098
2. Trả trước cho người bán	132		5.119.572.741	3.275.725.267
3. Các khoản phải thu khác	135	4	712.653.560	2.213.557.420
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.171.868.462)	(2.171.868.462)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>265.378.983.139</b>	<b>299.996.605.157</b>
1. Hàng tồn kho	141	5	265.378.983.139	299.996.605.157
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.251.709.182</b>	<b>2.897.914.952</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	564.585.213	68.345.613
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.677.038	498.566.008
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	677.446.931	2.331.003.331
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>100.689.218.285</b>	<b>76.783.961.450</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47.550.879.610</b>	<b>63.536.847.905</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	7.591.643.242	8.193.816.679
- Nguyên giá	222		14.466.062.406	14.455.371.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.874.419.164)	(6.261.554.818)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	10.326.275.985	10.244.106.765
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.600.753.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(401.227.020)	(356.646.240)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	29.632.960.383	45.098.924.461
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	11	<b>48.441.051.869</b>	<b>9.905.683.023</b>
- Nguyên giá	241		49.922.012.362	10.821.530.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.480.960.493)	(915.847.097)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	12	<b>821.770.000</b>	-
1. Đầu tư dài hạn khác	258		821.770.000	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>3.875.516.806</b>	<b>3.341.430.522</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	13	3.002.386.815	2.512.255.622
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		868.859.991	818.404.900
3. Tài sản dài hạn khác	278		4.270.000	10.770.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>413.597.818.107</b>	<b>429.842.901.496</b>



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>234.904.263.738</b>	<b>237.015.010.769</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>209.106.561.812</b>	<b>229.934.778.769</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	134.223.395.779	146.346.963.984
2. Phải trả người bán	312		19.102.424.184	25.999.305.434
3. Người mua trả tiền trước	313		11.787.511.510	15.367.415.265
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	16.288.165.537	14.033.535.218
5. Phải trả người lao động	315		267.651.009	665.229.000
6. Chi phí phải trả	316	16	8.501.566.535	7.337.886.433
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	17	14.661.368.463	16.116.236.587
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.981.305.428	912.902.518
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.293.173.367	3.155.304.330
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.797.701.926</b>	<b>7.080.232.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	18	6.590.881.648	6.049.549.324
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.279.051	52.279.051
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	19	19.154.541.227	978.403.625
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>174.512.934.394</b>	<b>188.734.755.595</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>174.512.934.394</b>	<b>188.734.755.595</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.294.040.936	11.294.040.936
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.095.465.872)	(3.095.465.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.704.519.224	10.704.519.224
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.009.089.012	1.823.117.133
6. Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		452.055.479	359.069.539
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.101.075.615	22.601.854.635
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>4.180.619.975</b>	<b>4.093.135.132</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>413.597.818.107</b>	<b>429.842.901.496</b>

  
Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Chính  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	74.934.791.746	41.823.025.041
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.934.791.746	41.823.025.041
4. Giá vốn hàng bán	11	22	64.619.950.267	19.478.277.266
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>10.314.841.479</b>	<b>22.344.747.775</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	446.438.065	2.199.439.081
7. Chi phí tài chính	22	24	5.179.886.186	2.638.539.117
- Trong đó: Lãi vay	23		5.179.886.186	2.638.539.117
8. Chi phí bán hàng	24		312.465.269	15.758.181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	3.344.749.765	2.743.456.721
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.924.178.324</b>	<b>19.146.432.837</b>
11. Thu nhập khác	31	26	42.161.713	2.029.811.603
12. Chi phí khác	32	27	309.101.722	98.186.020
13. Lợi nhuận khác	40		(266.940.009)	1.931.625.583
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.657.238.315</b>	<b>21.078.058.420</b>
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	545.056.490	6.091.922
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(50.455.091)	5.673.961.015
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.162.636.916</b>	<b>15.398.005.483</b>
18. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		87.484.843	876.875
19. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		1.075.152.073	15.397.128.608
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	76	1.171



Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



Nguyễn Văn Chính  
Tổng Giám đốc

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>1.657.238.315</b>	<b>21.078.058.420</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.227.809.372	790.745.457
- Chi phí dự phòng	03		-	(885.719.578)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(437.916.188)	(3.926.879.699)
- Chi phí lãi vay	06		5.179.886.186	2.638.539.117
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>7.627.017.685</b>	<b>19.694.743.717</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		12.459.823.301	3.563.684.723
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		24.409.751.029	(31.862.352.709)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.877.730.377	737.889.325
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(979.870.793)	(1.666.086.354)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(12.661.523.295)	(12.187.128.922)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.497.219.310)	(10.329.193.335)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.977.962.237)	(1.080.402.711)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>28.257.746.757</b>	<b>(33.128.846.266)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.610.322.696)	(13.557.577.882)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.796.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(248.058.000)	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(821.770.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		446.438.065	2.199.439.081
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.233.712.631)</b>	<b>(9.561.502.437)</b>



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		85.615.295.990	100.008.547.799
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(97.738.864.195)	(92.950.147.828)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.181.142.000)	(410.000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(26.304.710.205)</b>	<b>7.057.989.971</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(5.280.676.079)</b>	<b>(35.632.358.732)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9.282.969.614	40.266.210.788
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3	4.002.293.535	4.633.852.056



Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



Nguyễn Văn Chính  
Tổng Giám đốc

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

- 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; sản 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.

Công ty có các công ty con sau:

+ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 01D14 Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

+ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2: Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng. Trụ sở tại 4/37 Kha Vạn Cân, phường 9, thành phố Vũng Tàu.

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

#### Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

## 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### **Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **Cơ sở hợp nhất**

#### *Các công ty con:*

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

#### *Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

### **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 không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm cuối năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập 100% giá trị khoản phải thu xác định không có khả năng thu hồi được.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

## 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
Máy móc thiết bị	5 – 14 năm
Phương tiện vận tải	7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 8 năm

### 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, 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.

### 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.

### Chi phí trả trước dài hạn

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 3 năm.

### 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.

### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hóa được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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.

### Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ các khoản được vốn hóa và liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản. Cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được ghi nhận vào chi phí dự án.



## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### Thuế

##### *Thuế hiện hành*

Thuế phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối kỳ kế toán.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt tại quỹ	711.257.944	357.130.695
Tiền gửi ngân hàng	3.291.035.591	2.674.672.252
Các khoản tương đương tiền	-	6.251.166.667
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.002.293.535</b>	<b>9.282.969.614</b>

### 4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đặt cọc mua 100.000 cổ phần của BIDV	-	185.000.000
Phải thu BHXH, YT, TN	-	17.131.935
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	223.366.100	442.955.600
Phải thu thuế GTGT đầu vào	14.899.273	1.430.628.470
Phải thu Ông Ngô Thế Quang	-	100.000.000
Phải thu khác	474.388.187	37.841.415
<b>Tổng cộng</b>	<b>712.653.560</b>	<b>2.213.557.420</b>

### 5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nguyên vật liệu	264.219.498	264.219.498
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	250.396.544.552	299.732.385.659
+ Công trình	18.533.728.851	31.080.774.222
+ Bất động sản	246.581.034.790	268.651.611.437
<b>Tổng cộng</b>	<b>265.378.983.139</b>	<b>299.996.605.157</b>

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	104.579.063	68.345.613
Tiền thuê đất	460.006.150	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>564.585.213</b>	<b>68.345.613</b>

### 7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tạm ứng	677.446.931	2.331.003.331
<b>Tổng cộng</b>	<b>677.446.931</b>	<b>2.331.003.331</b>



## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	9.251.515.845	2.573.016.753	1.635.339.000	995.499.899	14.455.371.497
Tăng trong kỳ	-	-	-	24.463.636	24.463.636
Giảm trong kỳ	-	-	-	(13.772.727)	(13.772.727)
Số dư cuối kỳ	<u>9.251.515.845</u>	<u>2.573.016.753</u>	<u>1.635.339.000</u>	<u>1.006.190.808</u>	<u>14.466.062.406</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	4.377.245.806	487.721.757	697.839.270	698.747.985	6.261.554.818
Tăng trong kỳ	202.745.213	214.456.548	130.719.802	70.193.633	618.115.196
Giảm trong kỳ	-	-	-	(5.250.850)	(5.250.850)
Số dư cuối kỳ	<u>4.579.991.019</u>	<u>702.178.305</u>	<u>828.559.072</u>	<u>763.690.768</u>	<u>6.874.419.164</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	<u>4.874.270.039</u>	<u>2.085.294.996</u>	<u>937.499.730</u>	<u>296.751.914</u>	<u>8.193.816.679</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>4.671.524.826</u>	<u>1.870.838.448</u>	<u>806.779.928</u>	<u>242.500.040</u>	<u>7.591.643.242</u>

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	10.600.753.005	-	10.600.753.005
Tăng trong kỳ	-	126.750.000	126.750.000
Số dư cuối kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	356.646.240	-	356.646.240
Khấu hao trong kỳ	44.580.780	-	44.580.780
Số dư cuối kỳ	401.227.020	-	401.227.020
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	10.244.106.765	-	10.244.106.765
Tại ngày cuối kỳ	10.199.525.985	126.750.000	10.326.275.985

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	29.632.960.383	22.053.284.937
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	-	23.045.639.524
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.632.960.383</b>	<b>45.098.924.461</b>



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tầng chung cư 22 tầng Thủy Vân	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	4.084.302.123	2.354.169.799	4.383.058.198	-	10.821.530.120
Tăng trong kỳ	-	23.093.338.524	-	16.007.143.718	39.100.482.242
Số dư cuối kỳ	4.084.302.123	25.447.508.323	4.383.058.198	16.007.143.718	49.922.012.362
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	496.377.019	68.825.422	350.644.656	-	915.847.097
Khấu hao trong kỳ	142.950.574	281.144.512	87.661.164	53.357.146	565.113.396
Số dư cuối kỳ	639.327.593	349.969.934	438.305.820	53.357.146	1.480.960.493
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	3.587.925.104	2.285.344.377	4.032.413.542	-	9.905.683.023
Tại ngày cuối kỳ	3.444.974.530	25.097.538.389	3.944.752.378	15.953.786.572	48.441.051.869

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư dài hạn khác	821.770.000	-
+ Cổ phiếu Ngân hàng BIDV	821.770.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>821.770.000</b>	<b>-</b>

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.122.224.469	2.512.255.622
Chi phí bán chung cư Gold Sea	880.162.346	882.670.726
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.002.386.815</b>	<b>2.512.255.622</b>

### 14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	115.382.529.483	114.314.333.564
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu (a)	57.588.765.358	46.261.887.724
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ (b)	17.854.991.769	21.060.023.921
+ Ngân hàng Quân Đội – Vũng Tàu	-	18.062.570.597
+ Ngân hàng Ngoại Thương – Vũng Tàu (c)	39.938.772.356	28.929.851.322
Vay ngắn hạn cá nhân (d)	8.840.866.296	8.032.630.420
Nợ dài hạn đến hạn trả (e)	10.000.000.000	24.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	10.000.000.000	24.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>134.223.395.779</b>	<b>146.346.963.984</b>

(a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011/XLDO/HĐTD ngày 15/7/2011 với hạn mức 74 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 16%/năm đến 18%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp và bảo lãnh bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi VND và ngoại tệ. Thời gian vay là 11 tháng.

(b) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ bao gồm 2 hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng số 01/2011/600347/HD ngày 29/6/2011 và hợp đồng số 01/2012/600347/HD ngày 20/4/2012 dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 21%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản.



## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

(c) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Ngoại Thương theo hợp đồng số 2011/VRC-HĐHM ngày 29/6/2011 với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 22%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản. Thời hạn vay là 9 tháng.

(d) Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất 1,46%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.

(e) Nợ dài hạn đến hạn trả là khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HĐTDTH ngày 12/11/2009 để đầu tư dự án bất động sản. Lãi suất vay từ 13,3%/năm đến 14,5%/năm. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản.

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	4.879.947.973	1.755.784.078
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.142.807.004	9.094.969.824
Thuế thu nhập cá nhân	18.801.864	6.184.920
Thuê đất	4.145.887.736	3.075.875.436
Thuế khác	100.720.960	100.720.960
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.288.165.537</b>	<b>14.033.535.218</b>

### 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.286.707.625	1.293.122.625
Lô A TTTM huyện Tân Thành	-	129.229.909
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	64	39.486.064
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	773.902.086	775.744.086
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	5.601.186.206	3.625.706.158
Lãi vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	-	514.098.994
Chi phí kiểm toán	95.000.000	95.000.000
Thuế phạt chậm nộp	161.063.379	161.063.379
Chi phí phải trả khác	533.707.175	634.435.218
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.501.566.535</b>	<b>7.337.886.433</b>

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Kinh phí công đoàn	110.467.425	36.745.267
Bảo hiểm xã hội	25.692.514	-
Bảo hiểm y tế	55.472.139	-
Bảo hiểm thất nghiệp	412.070	-
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	10.743.174.582	11.632.017.948
Đặt cọc mua chung cư 22 tầng	-	683.000.000
Đặt cọc mua chung cư lô D Tân Thành	20.000.000	20.000.000
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	452.610.116	2.608.133.140
Phải trả khác	2.425.366.680	308.167.295
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.661.368.463</b>	<b>16.116.236.587</b>

### 18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí duy tu, sửa chữa chung cư 22 tầng đường Thùy Vân	6.590.881.648	6.049.549.324
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.590.881.648</b>	<b>6.049.549.324</b>

### 19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Quang Minh	18.506.575.265	-
Các Công ty khác	647.965.962	978.403.625
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.154.541.227</b>	<b>978.403.625</b>



# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>101.169.100.000</b>	<b>10.016.770.936</b>	-	<b>3.523.128.435</b>	<b>1.104.978.054</b>	-	<b>62.863.870.768</b>
Tăng vốn trong năm	13.527.790.000	1.277.270.000	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	18.597.187.906
Giảm vốn trong năm	-	-	(3.095.465.872)	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	7.181.390.789	718.139.079	359.069.539	(8.258.599.407)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(44.855.492.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.590.695.395)
Trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.154.417.237)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>359.069.539</b>	<b>22.601.854.635</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>1.823.117.133</b>	<b>359.069.539</b>	<b>22.601.854.635</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	1.075.152.073
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	185.971.879	92.985.940	(278.957.819)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	(14.181.142.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(1.115.831.274)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>2.009.089.012</b>	<b>452.055.479</b>	<b>8.101.075.615</b>

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

CỔ ĐÔNG	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn của cổ phần Nhà Nước	11.838.330.000	11.838.330.000
Vốn của cổ đông khác	133.209.290.000	133.209.290.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>145.047.620.000</b>

#### c. Cổ phiếu

CỔ PHIẾU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.504.762	14.504.762
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.504.762	14.504.762
Cổ phiếu quỹ	(323.620)	(323.620)
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(323.620)	(323.620)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.181.142	14.181.142
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.181.142	14.181.142

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.

### 21. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	27.057.144.474	31.523.208.751
Doanh thu hoạt động xây dựng	43.801.722.098	7.298.590.177
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.984.052.447	2.765.183.840
Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.872.727	236.042.273
<b>Tổng cộng</b>	<b>74.934.791.746</b>	<b>41.823.025.041</b>



## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 22. GIÁ VỐN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	20.394.655.326	8.764.710.731
Giá vốn hoạt động xây dựng	42.631.034.273	9.068.426.350
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.594.260.668	1.557.479.021
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	87.661.164
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.619.950.267</b>	<b>19.478.277.266</b>

### 23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán	446.438.065	2.199.439.081
<b>Tổng cộng</b>	<b>446.438.065</b>	<b>2.199.439.081</b>

### 24. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi vay	5.179.886.186	2.638.539.117
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.179.886.186</b>	<b>2.638.539.117</b>

### 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.606.015.585	1.230.937.590
Chi phí vật liệu quản lý	45.349.561	35.313.087
Chi phí đồ dùng văn phòng	140.744.643	63.547.675
Chi phí khấu hao	216.362.872	110.482.072
Thuế, phí, lệ phí	6.919.687	14.071.437
Chi phí dự phòng	-	4.520.245
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.009.364	293.341.317
Chi phí bằng tiền khác	1.143.348.053	991.243.298
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.344.749.765</b>	<b>2.743.456.721</b>

## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 26. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Thanh lý tài sản	-	1.796.636.364
Thu nhập khác	42.161.713	233.175.239
<b>Tổng cộng</b>	<b>42.161.713</b>	<b>2.658.208.187</b>

### 27. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Thanh lý tài sản	-	69.195.746
Chi phí khác	309.101.722	28.990.274
<b>Tổng cộng</b>	<b>309.101.722</b>	<b>98.186.020</b>

### 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.657.238.315	21.078.058.420
Các khoản điều chỉnh tăng	433.900.843	1.587.853.330
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(22.641.544.060)
Tổng thu nhập chịu thuế	2.091.139.158	24.367.690
Thu nhập tính thuế	2.180.225.959	24.367.690
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>545.056.490</b>	<b>6.091.922</b>



## Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.075.152.073	15.397.128.608
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.075.152.073	15.397.128.608
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.181.142	13.151.942
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>76</b>	<b>1.171</b>

### 30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.966.520.366	57.555.284.266
Chi phí nhân công	4.315.893.989	6.678.463.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	692.127.810	790.745.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	253.392.070	11.631.530
Chi phí khác bằng tiền	3.879.184.958	1.729.533.986
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.107.119.193</b>	<b>66.765.658.463</b>

# Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

## 31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
Thành viên Hội đồng quản trị	247.752.174	221.000.000
Ban giám đốc	579.025.099	360.000.000
Ban kiểm soát	60.050.000	40.800.000
<b>Cộng</b>	<b>886.827.273</b>	<b>621.800.000</b>



Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



Nguyễn Văn Chinh  
Tổng Giám đốc