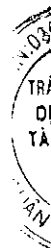


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VỮNG TÀU

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
đã được soát xét

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	06 – 07
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	08
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	09 – 10
<i>Bảng thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	11 – 32



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 01/01/2013 đến 30/06/2013.

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 kinh doanh của Công ty là :

- 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; 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:

Tên công ty	Ngành hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Chuẩn bị mặt bằng; Phá dỡ; xây dựng nhà các loại; Lắp đặt hệ thống điện; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan...	66,67%
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Kinh doanh khách sạn, du lịch ; Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, giao thông, công trình điện đến 35KV; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng các loại nhà; phá dỡ, hoàn thiện công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình...	66,67%

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lưu Ngọc Thanh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 05 năm 2013
Ông Lê Hồng Đức	Chủ tịch	Đến ngày 10 tháng 05 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Phạm Minh Sơn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 05 năm 2013
Ông Lưu Ngọc Thanh	Trưởng ban	Đến ngày 10 tháng 05 năm 2013
Ông Vũ Văn Hà	Thành viên	
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	

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 kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 2013, 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



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013



Số : 321/BCSX/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
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 26/08/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2013, 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 01/01/2013 đến 30/06/2013 được trình bày từ trang 06 đến trang 32 kèm theo.

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 30/06/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 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 (AASCN)**



Nguyễn Minh Tiến
Chứng nhận ĐKHN số: 0547-2013-152-1

Kiểm toán viên

Lê Hồng Đào
Chứng nhận ĐKHN số: 1732-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		256.645.610.683	288.648.460.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	681.981.935	630.716.254
1. Tiền	111		681.981.935	630.716.254
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.493.371.253	33.526.269.077
1. Phải thu khách hàng	131		20.016.094.612	29.773.536.506
2. Trả trước cho người bán	132		4.228.590.962	5.805.324.850
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	126.808.001	119.276.183
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(878.122.322)	(2.171.868.462)
III. Hàng tồn kho	140		232.150.679.670	253.464.604.240
1. Hàng tồn kho	141	V.3	232.150.679.670	253.464.604.240
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		319.577.825	1.026.870.536
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	135.769.434	28.678.238
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.664.528	674.061.989
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	173.143.863	324.130.309
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		100.229.309.089	106.481.309.566
I. Tài sản cố định	220		43.154.737.196	43.141.212.363
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	290.909.389	705.217.398
- Nguyên giá	222		2.119.242.940	3.300.664.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.828.333.551)	(2.595.447.161)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	10.205.426.925	10.265.851.455
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(522.076.080)	(461.651.550)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	32.658.400.882	32.170.143.510
II. Bất động sản đầu tư	240	V.10	46.777.944.019	51.893.154.451
- Nguyên giá	241		49.922.012.362	58.133.788.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.144.068.343)	(6.240.633.772)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	8.821.770.000	8.821.770.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.000.000.000	8.000.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	252		821.770.000	821.770.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.474.857.874	2.625.172.752
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	949.057.874	2.099.372.752
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		525.800.000	525.800.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		356.874.919.772	395.129.769.673

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		183.325.659.510	220.865.921.876
I. Nợ ngắn hạn	310		160.056.129.771	193.675.706.575
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	104.548.691.152	124.657.212.024
2. Phải trả người bán	312		7.078.160.988	9.348.264.353
3. Người mua trả tiền trước	313		6.433.275.537	21.133.265.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	10.438.759.831	12.306.184.675
5. Phải trả người lao động	315		-	386.857.769
6. Chi phí phải trả	316	V.14	4.440.700.852	5.036.665.890
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	25.490.299.953	18.958.060.326
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.626.241.458	1.849.196.001
II. Nợ dài hạn	330		23.269.529.739	27.190.215.301
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	6.666.215.024	6.666.227.928
2. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	16.603.314.715	20.523.987.373
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		173.549.260.262	174.263.847.797
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	173.549.260.262	174.263.847.797
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		(3.912.689.872)	(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	2.009.089.012
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		452.055.479	452.055.479
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.954.625.483	7.851.989.018
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		356.874.919.772	395.129.769.673

Người lập biểu

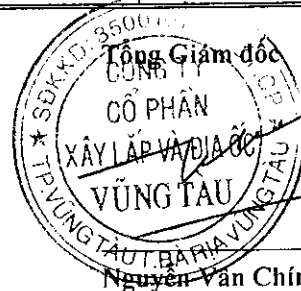


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thu Bình



Nguyễn Văn Chính


Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

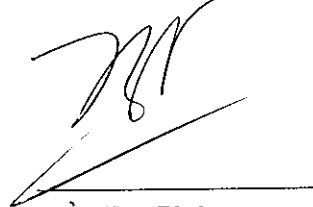
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		51.501.255.386	73.073.311.796
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	51.501.255.386	73.073.311.796
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	45.464.122.119	63.929.158.142
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.037.133.267	9.144.153.654
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		46.395.522	642.761.644
7. Chi phí tài chính	22		4.191.876.827	5.352.579.123
- Trong đó: Lãi vay	23		4.191.876.827	5.352.579.123
8. Chi phí bán hàng	24		409.090.909	267.768.842
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.674.706.835	2.505.148.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(192.145.782)	1.661.418.673
11. Thu nhập khác	31	VI.3	1.229.434.944	42.161.713
12. Chi phí khác	32	VI.4	716.284.319	223.121.241
13. Lợi nhuận khác	40		513.150.625	(180.959.528)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		321.004.843	1.480.459.145
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	218.368.378	428.911.487
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		102.636.465	1.051.547.658

Người lập biểu

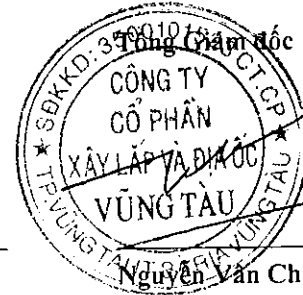


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

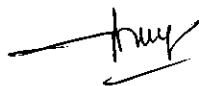
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		321.004.843	1.480.459.145
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.187.595.497	977.794.850
- Các khoản dự phòng	03		(1.293.746.140)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.663.529.866)	(634.239.767)
- Chi phí lãi vay	06		4.191.876.827	5.352.579.123
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(17.256.798.839)	7.176.593.351
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		12.141.027.871	17.086.948.037
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		21.313.924.570	11.780.923.839
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11		(16.427.155.329)	11.981.899.945
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		1.043.223.682	(1.270.401.711)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.191.876.827)	(12.834.216.232)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.000.000.000)	(2.464.499.509)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(222.954.543)	(1.977.962.237)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.600.609.415)	29.479.285.483
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		(488.257.372)	(6.610.322.696)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		26.019.481.818	-
3. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(821.770.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.395.522	642.761.644
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		25.577.619.968	(6.789.331.052)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

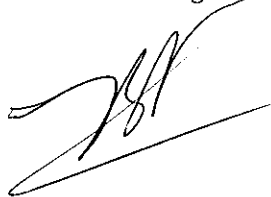
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		(817.224.000)	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		34.233.871.557	85.615.295.990
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(54.342.392.429)	(97.738.864.195)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(14.181.142.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		(20.925.744.872)	(26.304.710.205)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		51.265.681	(3.614.755.774)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		630.716.254	6.055.267.286
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	681.981.935	2.440.511.512

Người lập biểu

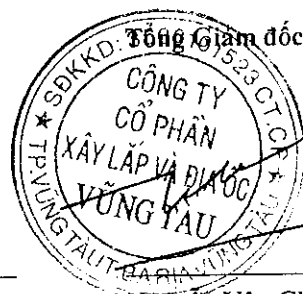


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Xây lập 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 kỳ 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.

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Ngành hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lập VRC.1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Chuẩn bị mặt bằng; Phá dỡ; xây dựng nhà các loại; Lắp đặt hệ thống điện; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan...	66,67%
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lập VRC.2	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, giao thông, công trình điện đến 35KV; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng các loại nhà; phá dỡ, hoàn thiện công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình...	66,67%

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: 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 ghe; 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. KỶ 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 Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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.

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.

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.

138
ÔNG
PHIẾM
VỤ T
INH
<TIẾM
.M V
P.H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 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 các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

7. 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

C.
Y
DU HA
VAN
TOA
DAN
KET
CHI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ:	8.285.476.082 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ:	4.191.876.827 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong kỳ:	4.093.599.255 đồng

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

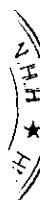
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. 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.

14. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

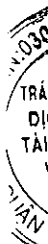
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tại quỹ	276.004.360	71.068.266
Tiền gửi ngân hàng	405.977.575	559.647.988
Cộng	681.981.935	630.716.254

2. Các khoản phải thu khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	24.122.200	82.705.700
Phải thu thuế GTGT đầu vào	14.899.273	14.899.273
Phải thu khác	87.786.528	21.671.210
Cộng	126.808.001	119.276.183



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Hàng tồn kho

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên vật liệu	23.239.190	27.476.108
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	232.127.440.480	253.437.128.132
+ Công trình	3.920.262.762	3.915.509.762
+ Bất động sản	228.207.177.718	249.521.618.370
<i>Dự án khách sạn tổ hợp khách sạn – chung cư 172 Hoàng Hoa Thám</i>	<i>67.078.765.769</i>	<i>66.469.859.560</i>
<i>Dự án nhà ở Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>129.089.388.200</i>	<i>125.923.923.853</i>
<i>Dự án 995m2 đất tại phường 8, Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>25.088.811.208</i>
<i>Các dự án ở Trung tâm thương mại huyện Tân Thành</i>	<i>32.039.023.749</i>	<i>32.039.023.749</i>
Cộng	232.150.679.670	253.464.604.240

4. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ dụng cụ	5.533.334	28.678.238
Tiền thuê đất	130.236.100	-
Cộng	135.769.434	28.678.238

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	173.143.863	324.130.309
Cộng	173.143.863	324.130.309

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. 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	1.223.459.187	258.360.000	1.112.564.000	706.281.372	3.300.664.559
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.360.000)	(1.112.564.000)	(50.497.619)	(1.181.421.619)
Số dư cuối kỳ	1.223.459.187	240.000.000	-	655.783.753	2.119.242.940
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.029.314.679	202.172.500	795.886.576	568.073.406	2.595.447.161
Khấu hao trong kỳ	24.686.404	18.000.000	69.535.250	42.527.635	154.749.289
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.360.000)	(865.421.826)	(38.081.073)	(921.862.899)
Số dư cuối kỳ	1.054.001.083	201.812.500	-	572.519.968	1.828.333.551
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	194.144.508	56.187.500	316.677.424	138.207.966	705.217.398
Tại ngày cuối kỳ	169.458.104	38.187.500	-	83.263.785	290.909.389

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	10.669.948.751	126.750.000	10.727.503.005
Số dư cuối kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	445.807.800	15.843.750	461.651.550
Khấu hao trong kỳ	44.580.780	15.843.750	60.424.530
Số dư cuối kỳ	490.388.580	31.687.500	522.076.080
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	10.154.945.205	110.906.250	10.265.851.455
Tại ngày cuối kỳ	10.110.364.425	95.062.500	10.205.426.925

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

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	32.658.400.882	32.170.143.510
Cộng	32.658.400.882	32.170.143.510

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: VND

	Tỉ lệ sở hữu vốn	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con		8.000.000.000	8.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1	66,67%	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.2	66,67%	4.000.000.000	4.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		821.770.000	821.770.000
+ Cổ phiếu Ngân hàng Đầu tư & Phát triển		821.770.000	821.770.000
Cộng		8.821.770.000	8.821.770.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư

Đơn vị: VND

	Chợ huyện Tân Thành	Kho bãi cảng Phú Mỹ	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tầng 2 và 3 chung cư 22 tầng Thùy Vân	Khu du lịch Nghinh Phong	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	4.084.302.123	25.447.508.323	4.383.058.198	16.007.143.718	8.211.775.861	58.133.788.223
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	8.211.775.861	8.211.775.861
Số dư cuối kỳ	4.084.302.123	25.447.508.323	4.383.058.198	16.007.143.718	-	49.922.012.362
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	782.635.543	630.410.100	525.966.984	373.500.020	3.928.121.125	6.240.633.772
Khấu hao trong kỳ	143.309.992	280.441.666	87.661.164	320.142.874	140.865.982	972.421.678
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	4.068.987.107	4.068.987.107
Số dư cuối kỳ	925.945.535	910.851.766	613.628.148	693.642.894	-	3.144.068.343
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	3.301.666.580	24.817.098.223	3.857.091.214	15.633.643.698	4.283.654.736	51.893.154.451
Tại ngày cuối kỳ	3.158.356.588	24.536.656.557	3.769.430.050	15.313.500.824	-	46.777.944.019

Trong kỳ, Công ty chuyển nhượng toàn bộ Khu du lịch Nghinh Phong với giá bán 25 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	205.107.971	257.899.246
Chi phí bán chung cư Gold Sea	743.949.903	885.511.554
Sửa chữa khu du lịch Nghinh Phong	-	955.961.952
Cộng	949.057.874	2.099.372.752

12. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	103.692.420.915	113.420.402.710
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu (a)	56.531.247.398	53.478.130.129
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ (b)	5.360.773.395	17.854.991.769
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Vũng Tàu (c)	41.800.400.122	42.087.280.812
Vay ngắn hạn cá nhân (d)	856.270.237	1.236.809.314
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	10.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	-	10.000.000.000
Cộng	104.548.691.152	124.657.212.024

- (a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 03/2012/XLDO/HĐTD ngày 16/7/2012 với hạn mức 74 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay 11%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là 5 căn hộ chung cư 22 tầng Thùy Vân. Thời hạn vay là 11 tháng.
- (b) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – chi nhánh Phú Mỹ theo 2 Hợp đồng tín dụng số 01/2011/600347 ngày 29/6/2011 và số 01/2012/600347HĐ ngày 20/4/2012 dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 13%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là 2.236,4m² đất tại phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 037318 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 22/8/2006. Thời gian vay là 12 tháng. Cả 2 hợp đồng đã đến hạn thanh toán, Công ty đang làm thủ tục gia hạn.
- (c) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Ngoại thương – Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 2011/VRC-HĐHM ngày 29/6/2011 và gia hạn phụ lục số PL02/2012 ngày 18/7/2012 dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay 10%/năm đến 13,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại Lô C (mặt tiền đường nhựa số 15), thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL622095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp cho Công ty ngày 26/5/2008. Thời hạn vay là 12 tháng. Hợp đồng đã đến hạn thanh toán, Công ty đang làm thủ tục gia hạn.
- (d) Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất từ 9,5%/tháng đến 13,5%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	903.522.198	1.980.449.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.959.443.919	6.741.075.541
Thuế thu nhập cá nhân	6.413.141	15.279.546
Thuê đất	3.569.380.573	3.569.380.573
Cộng	10.438.759.831	12.306.184.675

14. Chi phí phải trả

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.235.798.534	1.235.798.534
Khu đất 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Công trình chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	609.358.011	712.211.011
Công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.130.221.419	2.943.656.345
Thuế phạt nộp chậm	360.322.888	-
Chi phí kiểm toán	55.000.000	95.000.000
Cộng	4.440.700.852	5.036.665.890

15. Các khoản phải trả phải nộp khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	9.980.357	48.577.207
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	1.059.639.701	3.330.850.310
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	4.981.308.935	3.194.361.881
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	12.878.003.622	10.861.312.078
Phí làm giấy tờ chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	127.401.174	-
Phí làm giấy tờ chung cư 22 tầng Thùy Vân	1.303.658.388	-
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	328.719.041	328.719.041
Công ty cổ phần Nông sản Quang Minh Miền Nam	3.500.000.000	-
Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân	203.642.962	-
Khác	269.772.836	366.066.872
Cộng	25.490.299.953	18.958.060.326

16. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Phí duy tu, sửa chữa chung cư 22 tầng đường Thùy Vân	6.666.215.024	6.666.227.928
Cộng	6.666.215.024	6.666.227.928

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Quang Minh Miền Nam (*)	16.558.514.712	17.532.544.989
Các Công ty khác	44.800.003	2.991.442.384
Cộng	16.603.314.715	20.523.987.373

(*) Là khoản tiền Công ty cổ phần Nông sản Quang Minh Miền Nam trả trước tiền thuê mặt bằng với diện tích 82.506,8m² đất tại dự án kho cảng Phú Mỹ - huyện Tân Thành cho giai đoạn từ ngày 01/07/2013 đến ngày 01/01/2021 được ký kết giữa Công ty cổ phần Nông sản Quang Minh Miền Nam và Công ty theo hợp đồng thuê mặt bằng không số ngày 30/12/2011.

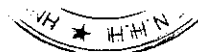
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị: VND

Khoản mục	Vốn cổ phần	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
Số dư đầu năm trước	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	1.823.117.133	359.069.539	23.293.399.070
Lãi trong năm trước							134.521.041
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)
Số dư cuối năm trước	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.851.989.018
Số dư đầu kỳ này	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.851.989.018
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	-	102.636.465
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(817.224.000)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.954.625.483



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2013 VND	%	01/01/2013 VND	%
Vốn góp của Nhà nước	11.838.330.000	8,16%	11.838.330.000	8,16%
Vốn góp của các đối tượng khác	133.209.290.000	91,84%	133.209.290.000	91,84%
Cộng	145.047.620.000	100%	145.047.620.000	100%

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	145.047.620.000	145.047.620.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	145.047.620.000	145.047.620.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	14.504.762	14.504.762
- Cổ phiếu phổ thông	14.504.762	14.504.762
Cổ phiếu quỹ	(493.620)	(323.620)
- Cổ phiếu phổ thông	(493.620)	(323.620)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.011.142	14.181.142
- Cổ phiếu phổ thông	14.011.142	14.181.142

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

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

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	36.472.353.462	27.057.144.474
Doanh thu hoạt động xây dựng	14.066.962.379	41.940.242.148
Doanh thu cho thuê bất động sản	961.939.545	3.984.052.447
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	91.872.727
Cộng	51.501.255.386	73.073.311.796

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	30.638.857.286	20.394.655.326
Giá vốn hoạt động xây dựng	14.066.962.379	41.940.242.148
Giá vốn cho thuê bất động sản	758.302.454	1.594.260.668
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	45.464.122.119	63.929.158.142

3. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thanh lý tài sản	1.019.481.818	-
Thu nhập khác	209.953.126	42.161.713
Cộng	1.229.434.944	42.161.713

4. Chi phí khác

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Phạt do nộp chậm thuế	360.322.888	-
Thanh lý tài sản	259.558.720	-
Chi phí khác	96.402.711	223.121.241
Cộng	716.284.319	223.121.241

5. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Hoạt động chuyển nhượng và cho thuê BĐS		
Lợi nhuận kế toán (a)	(552.468.670)	1.569.545.946
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (b)	464.822.888	146.100.000
Thu nhập chịu thuế (c) = (a) + (b)	(87.645.782)	1.715.645.946
Thuế thu nhập doanh nghiệp (d) = (c) x 25%	-	428.911.487
Hoạt động xây lắp và thương mại		
Lợi nhuận kế toán (e)	873.473.513	(89.086.801)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (f)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN (g) = (e) + (f)	873.473.513	(89.086.801)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (h) = (g) x 25%	218.368.378	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp: (i) = (d) + (h)	218.368.378	428.911.487

6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	39.742.168.223
- Chi phí nhân công	1.027.694.505	1.710.859.906
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.187.595.497	977.794.850
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.781.402	214.333.254
- Chi phí khác bằng tiền	1.340.607.719	2.068.124.583
Cộng	3.713.679.123	44.713.280.816

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	Thi công xây lắp và dịch vụ	422.891.399
		Lãi vay phải trả	75.890.524
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Thi công xây lắp và dịch vụ	14.066.962.379
		Lãi vay phải trả	324.690.984

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013:

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền (VNĐ)
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Phải thu	2.658.493.393
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phải trả	(10.520.692.834)

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thành viên Hội đồng quản trị	161.500.000	192.252.174
Ban Giám đốc	95.306.850	188.957.000
Ban kiểm soát	27.000.000	36.500.000
Cộng	283.806.850	417.709.174

1-C
Y
ĐU H
VÀ
TO
OÁN
ỆT
CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

	Hoạt động bất động sản	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	37.480.688.529	14.066.962.379	1.229.434.944	52.777.085.852
Chi phí trực tiếp	31.397.159.740	14.066.962.379	-	45.464.122.119
Các chi phí phân bổ	6.635.997.459	-	355.961.431	6.991.958.890
Lợi nhuận trước thuế	(552.468.670)	-	873.473.513	321.004.843
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	464.822.888	-	-	464.822.888
Thu nhập chịu thuế	(87.645.782)	-	873.473.513	785.827.731
Thu nhập tính thuế	-	-	873.473.513	785.827.731
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	218.368.378	218.368.378
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(552.468.670)	-	655.105.135	102.636.465

Các chỉ tiêu tài sản và nợ phải trả chủ yếu liên quan đến bộ phận kinh doanh bất động sản và được trình bày trong các thuyết minh liên quan trong các báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.12). Tại ngày 30/06/2013 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính. Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ	158.429.888.313	6.666.215.024	165.096.103.337
Các khoản vay	104.548.691.152	-	104.548.691.152
Phải trả người bán	7.078.160.988	-	7.078.160.988
Chi phí phải trả	4.440.700.852	-	4.440.700.852
Phải trả khác	42.362.335.321	6.666.215.024	49.028.550.345
Số đầu năm	158.000.202.593	6.666.227.928	164.666.430.521
Các khoản vay	124.657.212.024	-	124.657.212.024
Phải trả người bán	9.348.264.353	-	9.348.264.353
Chi phí phải trả	5.036.665.890	-	5.036.665.890
Phải trả khác	18.958.060.326	6.666.227.928	25.624.288.254

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

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. 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 2012 và báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán và soát xét. Số liệu này được trình bày lại cho phù hợp như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày	Số liệu tại ngày	Tăng / (giảm)
	01/01/2013 (sau trình bày lại)	01/01/2013 (trước trình bày lại)	
I. Tài sản cố định	43.141.212.363	47.424.867.099	(4.283.654.736)
1. Tài sản cố định hữu hình	705.217.398	4.988.872.134	(4.283.654.736)
- Nguyên giá	3.300.664.559	11.512.440.420	(8.211.775.861)
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.595.447.161)	(6.523.568.286)	3.928.121.125
II. Bất động sản đầu tư	51.893.154.451	47.609.499.715	4.283.654.736
- Nguyên giá	58.133.788.223	49.922.012.362	8.211.775.861
- Giá trị hao mòn lũy kế	(6.240.633.772)	(2.312.512.647)	(3.928.121.125)

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thu Bình

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013