

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VĨNG TÀU  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	06 - 07
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	08
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	09 - 10
<i>Bảng thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất</i>	11 - 33



## 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con 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%

13884  
CÔNG TY  
HIỆN HỮU  
VỤ TỰ V  
INH KẾ T  
GIỂM TO  
M VIỆ  
P. HỒ S

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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

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

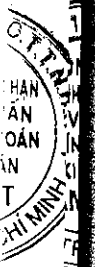
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 cho Công ty.

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

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

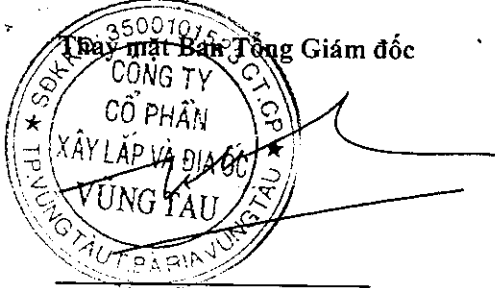
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



Nguyễn Văn Chính  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013



Số: 324/BCSX/TC

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013  
của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con

**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 hợp nhất của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các Công ty con được lập ngày 26/08/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 được trình bày từ trang 06 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 và các Công ty con tại ngày 30/06/2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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)



Kiểm toán viên

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

**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 HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>276.959.110.433</b>	<b>309.425.995.436</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>3.232.507.412</b>	<b>1.105.957.906</b>
1. Tiền	111		3.232.507.412	879.600.820
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	226.357.086
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.410.486.798</b>	<b>30.976.864.957</b>
1. Phải thu khách hàng	131		20.317.686.216	30.258.863.705
2. Trả trước cho người bán	132		846.205.258	2.702.746.491
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	124.717.646	187.123.223
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(878.122.322)	(2.171.868.462)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>252.085.520.698</b>	<b>275.263.056.195</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	252.085.520.698	275.263.056.195
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.230.595.525</b>	<b>2.080.116.378</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	153.374.833	28.678.238
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		244.364.987	674.061.989
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	2.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	832.855.705	1.375.376.151
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>94.543.560.581</b>	<b>101.303.394.683</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>44.805.024.975</b>	<b>45.112.826.707</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.941.197.168	2.676.831.742
- Nguyên giá	222		4.761.677.872	6.126.461.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.820.480.704)	(3.449.629.919)
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
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.10	<b>46.777.944.019</b>	<b>51.893.154.451</b>
- 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)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.9	<b>821.770.000</b>	<b>821.770.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	252		821.770.000	821.770.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.138.821.587</b>	<b>3.475.643.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.316.146.687	2.652.968.625
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		818.404.900	818.404.900
3. Tài sản dài hạn khác	268		4.270.000	4.270.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>371.502.671.014</b>	<b>410.729.390.119</b>

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>194.262.912.868</b>	<b>233.055.408.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>170.993.383.129</b>	<b>205.865.193.303</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	105.123.489.533	125.821.955.800
2. Phải trả người bán	312		14.018.734.890	20.282.167.241
3. Người mua trả tiền trước	313		9.382.059.783	21.183.265.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	13.179.871.941	15.563.827.666
5. Phải trả người lao động	315		85.027.709	731.280.527
6. Chi phí phải trả	316	V.14	6.190.685.078	5.580.243.636
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	19.598.887.133	12.716.229.295
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.16	1.788.385.604	2.137.027.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.626.241.458	1.849.196.001
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.269.529.739</b>	<b>27.190.215.301</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	6.666.215.024	6.666.227.928
2. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	16.603.314.715	20.523.987.373
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>173.050.320.618</b>	<b>173.577.998.709</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>173.050.320.618</b>	<b>173.577.998.709</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		(3.912.689.872)	(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		7.455.685.839	7.166.139.930
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>4.189.437.528</b>	<b>4.095.982.806</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>371.502.671.014</b>	<b>410.729.390.119</b>

Người lập biểu



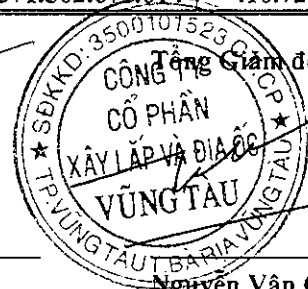
Trần Thị Thúy

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

Kế toán trưởng



Trần Thu Bình



Nguyễn Văn Chính




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
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		51.967.048.981	74.934.791.746
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	51.967.048.981	74.934.791.746
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	45.084.521.421	64.619.950.267
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.882.527.560	10.314.841.479
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		48.713.540	446.438.065
7. Chi phí tài chính	22		3.843.303.573	5.179.886.186
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.843.303.573	5.179.886.186
8. Chi phí bán hàng	24		409.090.909	312.465.269
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.186.847.758	3.344.749.765
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		491.998.860	1.924.178.324
11. Thu nhập khác	31	VI.3	1.250.913.854	42.161.713
12. Chi phí khác	32	VI.4	962.393.042	309.101.722
13. Lợi nhuận khác	40		288.520.812	(266.940.009)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		780.519.672	1.657.238.315
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	397.519.041	545.056.490
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(50.455.091)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		383.000.631	1.162.636.916
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		93.454.722	87.484.843
18.2 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		289.545.909	1.075.152.073
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	21	76

Người lập biểu

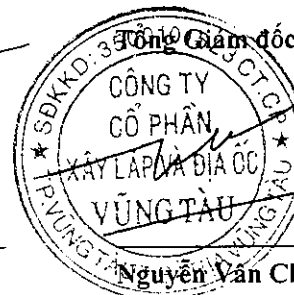


Trần Thị Thủy

Kế toán trưởng



Trần Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		780.519.672	1.657.238.315
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.421.162.742	1.227.809.372
- Các khoản dự phòng	03		(1.293.746.140)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.665.847.884)	(437.916.188)
- Chi phí lãi vay	06		3.843.303.573	5.179.886.186
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(16.914.608.037)</b>	<b>7.627.017.685</b>
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		12.834.341.747	996.339.727
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		23.177.535.497	24.409.751.029
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11		(17.263.051.142)	13.341.213.951
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		1.299.884.663	(979.870.793)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(3.843.303.573)	(12.661.523.295)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.005.542.825)	(2.497.219.310)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(222.954.543)	(1.977.962.237)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.937.698.213)</b>	<b>28.257.746.757</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		(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 cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(248.058.000)
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		48.713.540	446.438.065
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>25.579.937.986</b>	<b>(7.233.712.631)</b>

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

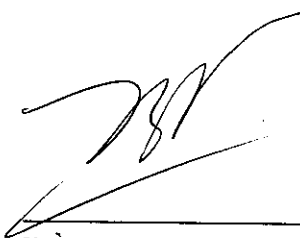
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		34.274.181.769	85.615.295.990
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(54.972.648.036)	(97.738.864.195)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(14.181.142.000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.515.690.267)</b>	<b>(26.304.710.205)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2.126.549.506</b>	<b>(5.280.676.079)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.105.957.906</b>	<b>9.282.969.614</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>3.232.507.412</b>	<b>4.002.293.535</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trần Thị Thúy

Trần Thu Bình

Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
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 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 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.

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

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%

**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 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất 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. Cơ sở hợp nhất**

Công ty con là 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.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất: Các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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.

**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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ:	7.936.902.828 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ:	3.843.303.573 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 chi 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;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- 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.

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**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

**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.

**16. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tại quỹ	312.055.755	101.072.321
Tiền gửi ngân hàng	2.920.451.657	778.528.499
Các khoản tương đương tiền	-	226.357.086
<b>Cộng</b>	<b>3.232.507.412</b>	<b>1.105.957.906</b>

**2. Các khoản phải thu khác**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	753.559	9.382.033
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	24.122.200	82.705.700
Phải thu thuế GTGT đầu vào	12.055.359	-
Phải thu khác	87.786.528	95.035.490
<b>Cộng</b>	<b>124.717.646</b>	<b>187.123.223</b>

**3. Hàng tồn kho**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên vật liệu	188.844.414	193.081.332
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	251.896.676.284	275.069.974.863
+ Công trình	24.859.918.165	26.718.776.092
+ Bất động sản	227.036.758.119	248.351.198.771
<i>Dự án khách sạn tổ hợp khách sạn – chung cư 172</i>	<i>65.908.346.170</i>	<i>65.299.439.961</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 995m<sup>2</sup> 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>
<b>Cộng</b>	<b>252.085.520.698</b>	<b>275.263.056.195</b>

21300  
 CÔNG TY  
 H NHIỆM H  
 H VỤ TỰ  
 HÍNH KẾ  
 KIỂM T  
 AM VI  
 TP. HỒ

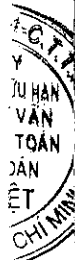
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ dụng cụ	23.138.733	28.678.238
Tiền thuê đất	130.236.100	-
<b>Cộng</b>	<b>153.374.833</b>	<b>28.678.238</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	832.855.705	1.365.376.151
Ký quỹ	-	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>832.855.705</b>	<b>1.375.376.151</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<i>Đơn vị: VND</i>				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	1.223.459.187	2.529.709.250	1.612.564.000	760.729.224	6.126.461.661
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.360.000)	(1.112.564.000)	(50.497.619)	(1.181.421.619)
Giảm khác	-	(128.914.318)	-	(54.447.852)	(183.362.170)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.223.459.187</b>	<b>2.382.434.932</b>	<b>500.000.000</b>	<b>655.783.753</b>	<b>4.761.677.872</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	1.029.314.679	873.327.349	949.219.916	597.767.975	3.449.629.919
Khấu hao trong kỳ	24.686.404	205.017.245	114.535.252	44.077.633	388.316.534
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.360.000)	(865.421.826)	(38.081.073)	(921.862.899)
Giảm khác	-	(64.358.283)	-	(31.244.567)	(95.602.850)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.054.001.083</b>	<b>995.626.311</b>	<b>198.333.342</b>	<b>572.519.968</b>	<b>2.820.480.704</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	194.144.508	1.656.381.901	663.344.084	162.961.249	2.676.831.742
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>169.458.104</b>	<b>1.386.808.621</b>	<b>301.666.658</b>	<b>83.263.785</b>	<b>1.941.197.168</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	10.669.948.751	126.750.000	10.727.503.005
Số dư cuối kỳ	<b>10.600.753.005</b>	<b>126.750.000</b>	<b>10.727.503.005</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
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	<b>490.388.580</b>	<b>31.687.500</b>	<b>522.076.080</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	10.154.945.205	110.906.250	10.265.851.455
Tại ngày cuối kỳ	<b>10.110.364.425</b>	<b>95.062.500</b>	<b>10.205.426.925</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>32.658.400.882</b>	<b>32.170.143.510</b>

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
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
<b>Cộng</b>	<b>821.770.000</b>	<b>821.770.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
<b>Nguyên giá</b>						
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
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.084.302.123</b>	<b>25.447.508.323</b>	<b>4.383.058.198</b>	<b>16.007.143.718</b>	<b>-</b>	<b>49.922.012.362</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>925.945.535</b>	<b>910.851.766</b>	<b>613.628.148</b>	<b>693.642.894</b>	<b>-</b>	<b>3.144.068.343</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
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
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3.158.356.588</b>	<b>24.536.656.557</b>	<b>3.769.430.050</b>	<b>15.313.500.824</b>	<b>-</b>	<b>46.777.944.019</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	572.196.784	811.495.119
Chi phí bán chung cư Gold Sea	743.949.903	885.511.554
Sửa chữa khu du lịch Nghinh Phong	-	955.961.952
<b>Cộng</b>	<b>1.316.146.687</b>	<b>2.652.968.625</b>

**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	1.431.068.618	2.401.553.090
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	10.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Phú Mỹ	-	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>105.123.489.533</b>	<b>125.821.955.800</b>

- (a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 03/2012/XLDO/HĐTĐ 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 2.236,4m<sup>2</sup> 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.

1300  
 NG T  
 NH M H  
 VỤ T U  
 NH K E  
 TIEM T C  
 M VI  
 P. HO

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.383.711.496	4.985.340.751
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.217.592.384	6.825.616.168
Thuế thu nhập cá nhân	7.187.488	19.862.813
Thuế đất	3.569.380.573	3.569.380.573
Thuế khác	2.000.000	163.627.361
<b>Cộng</b>	<b>13.179.871.941</b>	<b>15.563.827.666</b>

**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	737.741.742	-
Chi phí kiểm toán	55.000.000	115.000.000
Các công trình xây dựng	1.372.565.372	523.577.746
<b>Cộng</b>	<b>6.190.685.078</b>	<b>5.580.243.636</b>

**15. Các khoản phải trả phải nộp khác**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	137.537.177	184.534.027
Bảo hiểm xã hội	17.188.034	107.070.877
Bảo hiểm y tế	3.219.850	19.112.364
Bảo hiểm thất nghiệp	1.431.044	6.660.806
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	343.159.266
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	269.912.904	366.206.940
<b>Cộng</b>	<b>19.598.887.133</b>	<b>12.716.229.295</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**16. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công trình mở rộng Intourco Resort Vũng Tàu	147.812.310	776.705.291
Công trình trung tâm KHCN Tin học	273.918.137	276.448.137
Công trình Trung tâm Hành chính Tỉnh	1.063.609.167	780.828.182
Công trình Trụ sở Công an Phường 10	153.075.990	153.075.990
Công trình Nhà hậu cần thanh tra Công an Tỉnh	149.970.000	149.970.000
<b>Cộng</b>	<b>1.788.385.604</b>	<b>2.137.027.600</b>

**17. 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
<b>Cộng</b>	<b>6.666.215.024</b>	<b>6.666.227.928</b>

**18. 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
<b>Cộng</b>	<b>16.603.314.715</b>	<b>20.523.987.373</b>

(\*) Là khoản tiền Công ty cổ phần Nông sản Quang Minh Miền Nam trả trước tiền thuê mặt bằng với diện tích 82.506,8m<sup>2</sup> 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**19. 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	22.601.854.635
Lãi trong năm trước							140.216.388
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 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>2.009.089.012</b>	<b>452.055.479</b>	<b>7.166.139.930</b>
Số dư đầu kỳ	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.166.139.930
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	-	289.545.909
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(817.224.000)	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.912.689.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>2.009.089.012</b>	<b>452.055.479</b>	<b>7.455.685.839</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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%
<b>Cộng</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>100%</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.504.762	14.504.762
Cổ phiếu quỹ	(493.620)	(323.620)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(493.620)	(323.620)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.011.142	14.181.142
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.011.142	14.181.142

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**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	14.532.755.974	43.801.722.098
Doanh thu cho thuê bất động sản	961.939.545	3.984.052.447
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	91.872.727
<b>Cộng</b>	<b>51.967.048.981</b>	<b>74.934.791.746</b>

**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	13.687.361.681	42.631.034.273
Giá vốn cho thuê bất động sản	758.302.454	1.594.260.668
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45.084.521.421</b>	<b>64.619.950.267</b>

**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	231.432.036	42.161.713
<b>Cộng</b>	<b>1.250.913.854</b>	<b>42.161.713</b>

3/1/13  
 CÔNG TY  
 KIỂM HỨNG  
 U TỰ  
 H KẾ  
 EM TO  
 A VIỆ  
 P. HỒ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**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	577.172.453	-
Thanh lý tài sản	259.558.720	-
Chi phí khác	125.661.869	309.101.722
<b>Cộng</b>	<b>962.393.042</b>	<b>309.101.722</b>

**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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
<b>Hoạt động chuyên nhượng và cho thuê BĐS</b>		
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
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp (d) = (c) x 25%</b>	<b>-</b>	<b>428.911.487</b>
<b>Hoạt động xây lắp và thương mại</b>		
Lợi nhuận kế toán (e)	1.332.988.342	(88.692.369)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (f)	257.087.823	287.800.843
Thu nhập chịu thuế TNDN (g) = (e) + (f)	1.590.076.165	375.493.212
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp (h) = (g) x 25%</b>	<b>397.519.041</b>	<b>116.145.003</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp: (i) = (d) + (h)</b>	<b>397.519.041</b>	<b>545.056.490</b>

CHỖ  
 CHỮ  
 KÝ  
 TÊN  
 NGƯỜI  
 CHỨC  
 DANH  
 SÁCH  
 BAN  
 GIÁM  
 ĐỐC  
 CÔNG  
 TY

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	289.545.909	1.075.152.073
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	289.545.909	1.075.152.073
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.095.672	14.181.142
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>21</b>	<b>76</b>

**7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.407.444.234	35.966.520.366
- Chi phí nhân công	4.768.043.948	4.315.893.989
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.421.162.742	692.127.810
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.057.487.595	253.392.070
- Chi phí khác bằng tiền	4.719.389.420	3.879.184.958
<b>Cộng</b>	<b>16.373.527.939</b>	<b>45.107.119.193</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin các bên liên quan**

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	272.230.968	247.752.174
Ban Giám đốc	149.722.850	579.025.099
Ban kiểm soát	48.000.000	60.050.000
<b>Cộng</b>	<b>469.953.818</b>	<b>886.827.273</b>

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**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
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	37.480.688.529	14.535.073.992	1.250.913.854	53.266.676.375
Chi phí trực tiếp	31.397.159.740	13.687.361.681	-	45.084.521.421
Các chi phí phân bổ	6.635.997.459	163.567.669	602.070.154	7.401.635.282
Lợi nhuận trước thuế	(552.468.670)	684.144.642	648.843.700	780.519.672
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	464.822.888	257.087.823	-	721.910.711
Thu nhập chịu thuế	(87.645.782)	941.232.465	648.843.700	1.502.430.383
Thu nhập tính thuế	(87.645.782)	941.232.465	648.843.700	1.502.430.383
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	235.308.116	162.210.925	397.519.041
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(552.468.670)</b>	<b>448.836.526</b>	<b>486.632.775</b>	<b>383.000.631</b>

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 hợp nhất.

***BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT (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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>167.578.756.067</b>	<b>6.666.215.024</b>	<b>174.244.971.091</b>
Các khoản vay	105.123.489.533	-	105.123.489.533
Phải trả người bán	14.018.734.890	-	14.018.734.890
Chi phí phải trả	6.190.685.078	-	6.190.685.078
Phải trả khác	42.245.846.566	6.666.215.024	48.912.061.590
<b>Số đầu năm</b>	<b>158.000.202.593</b>	<b>6.666.227.928</b>	<b>164.666.430.521</b>
Các khoản vay	125.821.955.800	-	125.821.955.800
Phải trả người bán	20.282.167.241	-	20.282.167.241
Chi phí phải trả	5.580.243.636	-	5.580.243.636
Phải trả khác	50.194.603.025	6.666.227.928	56.860.830.953

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và báo cáo tài chính hợp nhất 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)	
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>45.112.826.707</b>	<b>49.396.481.443</b>	<b>(4.283.654.736)</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	2.676.831.742	6.960.486.478	(4.283.654.736)
- Nguyên giá	6.126.461.661	14.338.237.522	(8.211.775.861)
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.449.629.919)	(7.377.751.044)	3.928.121.125
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>51.893.154.451</b>	<b>47.609.499.715</b>	<b>4.283.654.736</b>
- 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 hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

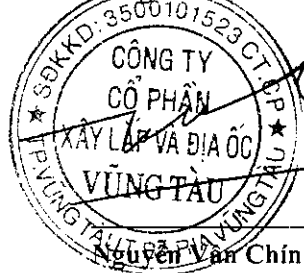
Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thu Bình

Tổng Giám đốc



PHỤ LỤC

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 08 năm 2013