

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU VÀ
CÁC CÔNG TY CON
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Được kiểm toán bởi:

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Địa chỉ: 296 Phan Xích Long, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3517 1936 Fax: (08) 3517 1935

Tháng 03 năm 2015

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

Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3854 906 Fax: (064) 3852 285

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	<i>01 - 03</i>
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	<i>04 - 05</i>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>06 - 07</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014</i>	<i>08</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2014</i>	<i>09 - 10</i>
<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</i>	<i>11 - 39</i>

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

- Thành lập: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 10 năm 2005 và các giấy chứng nhận thay đổi sau này.
- Hoạt động chính: Sản xuất, thương mại, xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Mã chứng khoán VRC
- Trụ sở chính: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Hội đồng quản trị

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>
Ông Lưu Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 07/05/2014)
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên (miễn nhiệm ngày 07/05/2014)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
Ông Trần Tuấn Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/04/2014)

Ban kiểm soát

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>
Ông Phạm Minh Sơn	Trưởng ban
Ông Vũ Văn Hà	Thành viên
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc 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;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

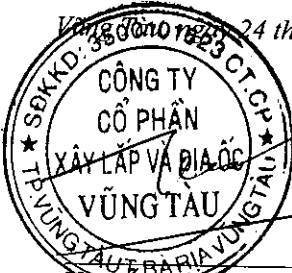
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 03 năm 2015



Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Số tham chiếu: 15-2-0021/BCKT-BCTC-CPAHANOI-CNHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu ("Công ty"), bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, được lập ngày 24 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 39.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã 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 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

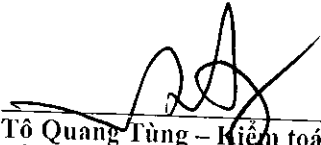
Báo cáo kiểm toán được lập thành 06 (sáu) bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu giữ 05 (năm) bản, chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 (một) bản.

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán Hà Nội

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2015



Nguyễn Ngọc Tĩnh – Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN: 0132-2013-016-1


Tô Quang Tùng – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN: 0270-2013-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
A. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG	100		280.775.240.324	264.719.680.636
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>1.033.400.259</i>	<i>396.477.933</i>
1. Tiền	111	4	1.033.400.259	396.477.933
<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	<i>5</i>	<i>37.390.271.446</i>	<i>18.389.554.404</i>
1. Phải thu khách hàng	131	5.1	34.518.786.530	18.720.072.501
2. Trả trước cho người bán	132	5.2	1.074.595.888	628.545.258
3. Các khoản phải thu khác	135	5.3	3.453.086.962	579.716.565
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	5.4	(1.656.197.934)	(1.538.779.920)
<i>III. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>6</i>	<i>240.872.030.710</i>	<i>244.520.469.905</i>
1. Hàng tồn kho	141		241.037.635.934	244.520.469.905
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(165.605.224)	-
<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.479.537.909</i>	<i>1.413.178.394</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	40.857.002
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		201.022.984	104.717.748
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	7.844.802
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	1.278.514.925	1.259.758.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.222.828.871	74.730.858.363
<i>I. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>42.906.026.150</i>	<i>44.253.999.534</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	416.080.443	1.643.204.767
- Nguyên giá	222		2.663.046.060	4.761.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.246.965.617)	(3.118.473.105)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.024.153.335	10.145.002.395
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(703.349.670)	(582.500.610)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	32.465.792.372	32.465.792.372
<i>II. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>11</i>	<i>17.859.518.758</i>	<i>28.063.407.798</i>
- Nguyên giá	241		20.390.201.916	31.122.316.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.530.683.158)	(3.058.908.914)
<i>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>-</i>	<i>900.110.000</i>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		-	900.110.000
<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.457.283.963</i>	<i>1.513.341.031</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	867.790.714	923.847.782
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		589.493.249	589.493.249
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		342.998.069.195	339.450.538.999

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính hợp nhất)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		162.787.001.194	161.677.829.916
I. Nợ ngắn hạn	310		128.966.558.897	117.848.523.983
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	66.530.928.936	60.526.981.704
2. Phải trả người bán	312	14	12.501.521.819	12.577.820.883
3. Người mua trả tiền trước	313	15	4.280.322.951	6.319.813.838
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	8.758.783.652	8.911.307.198
5. Phải trả người lao động	315		498.066.328	358.008.511
6. Chi phí phải trả	316	17	19.171.491.424	9.095.309.546
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	14.270.815.472	14.875.570.845
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	19	1.803.027.762	3.716.387.725
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.151.600.553	1.467.323.733
II. Nợ dài hạn	330		33.820.442.297	43.829.305.933
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	6.787.715.024	6.787.715.024
2. Vay và nợ dài hạn	334	21	27.000.000.000	37.000.000.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		32.727.273	41.590.909
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		177.962.232.022	173.424.225.959
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	177.962.232.022	173.424.225.959
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.712.623.984	11.294.040.936
3. Cổ phiếu quỹ	414		(2.327.289.872)	(3.912.689.872)
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 chưa phân phối	420		10.363.614.195	7.829.591.180
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		2.248.835.979	4.348.483.124
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		342.998.069.195	339.450.538.999

Người lập biểu

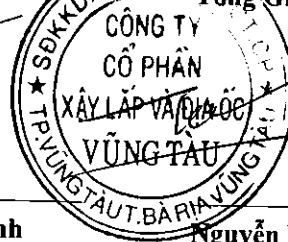
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chính

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính hợp nhất)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

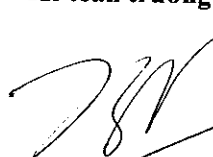
<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	44.486.727.665	99.801.159.367
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	44.486.727.665	99.801.159.367
4. Giá vốn hàng bán	11	24	27.898.808.374	77.381.652.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.587.919.291	22.419.506.937
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	178.442.134	63.190.120
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		11.050.984.425	14.700.192.889
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.050.984.425	14.700.192.889
8. Chi phí bán hàng	24	26	696.150.038	410.454.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	5.053.488.601	5.290.291.031
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(34.261.639)	2.081.758.592
11. Thu nhập khác	31	28	3.439.006.278	1.514.426.355
12. Chi phí khác	32	29	1.844.568.469	1.794.518.877
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		1.594.437.809	(280.092.522)
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		1.560.176.170	1.801.666.070
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	656.567.462	656.802.851
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	228.911.651
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		903.608.708	915.951.568
18. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		132.274.172	252.500.318
19. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		771.334.536	663.451.250
20. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	32	55	47

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 03 năm 2015



Nguyễn Văn Chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(theo phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		1.560.176.170	1.801.666.070
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02	8,10,11	1.358.295.589	2.483.864.103
Các khoản dự phòng	03		(1.630.336.725)	946.271.583
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.932.906.017)	(38.659.260.142)
Chi phí lãi vay	06		11.050.984.425	14.700.192.889
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.406.213.442	(18.727.265.497)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(19.225.351.573)	13.899.515.843
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		3.482.833.971	30.742.586.290
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.370.797.492	(40.493.413.297)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		109.406.596	1.791.751.832
Tiền lãi vay đã trả	13		(4.979.429.971)	(15.055.383.127)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(302.600.324)	(4.088.291.765)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	4.270.000
			-	(381.872.268)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.138.130.367)	(32.308.101.989)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(295.648.862)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15.045.454.547	61.021.618.854
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(1.076.016.952)	(78.340.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		721.667.866	63.190.120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.691.105.461	60.710.820.112

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 39 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính hợp nhất)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

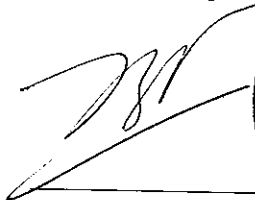
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	32		1.080.000.000	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(817.224.000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		26.173.754.525	120.694.768.054
Tiền chi trả nợ gốc vay			(30.169.807.293)	(148.989.742.150)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(2.916.052.768)</i>	<i>(29.112.198.096)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		636.922.326	(709.479.973)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	396.477.933	1.105.957.906
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	1.033.400.259	396.477.933

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

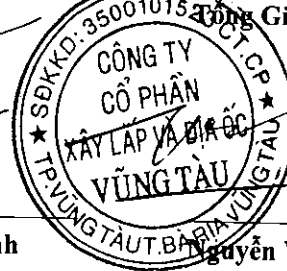
Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Thành lập

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.

Trụ sở chính: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 40 người.

Công ty có các công ty con như sau:

Sở hữu trực tiếp

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (VND)	Sở hữu (%)
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Xây lắp	6.000.000.000	100%
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Xây lắp	6.000.000.000	66,67%

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ TUYÊN BỐ TUÂN THỦ

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính bằng đồng Việt Nam (VND).

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung và thực hiện trên phần mềm kế toán trên máy vi tính.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư sửa đổi.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 “Trình bày Báo cáo tài chính”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các công ty con: các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con để thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con. Các báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất được xác định là một chi tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của các công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất: Tất cả các số dư và giao dịch nội bộ, kể cả khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu không thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Hàng tồn kho

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

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí chờ phân bổ

Các loại chi phí môi giới bán căn hộ được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ đều vào kết quả hoạt động kinh doanh khi bán được căn hộ.

Phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả lập năm nay so với dự phòng phải trả lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp là dự phòng phần chi phí dự kiến cho công trình xây lắp đã bán, đã bàn giao cho người mua nhưng doanh nghiệp vẫn có nghĩa vụ phải tiếp tục sửa chữa, hoàn thiện theo hợp đồng hoặc cam kết với khách hàng. Dự phòng được lập cho công trình xây lắp có cam kết bảo hành. Tổng mức trích lập dự phòng bảo hành công trình xây lắp theo quy định đã cam kết với khách hàng nhưng tối đa không vượt quá 5% trên tổng giá trị công trình đối với công trình xây lắp.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ 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.

Cổ phiếu quỹ là công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại, được trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận được ghi nhận là số lãi/(lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông chấp thuận và điều chỉnh hồi tố do những thay đổi về chính sách kế toán hay sai sót của các năm trước và sau khi đã trích lập các quỹ.

Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ hoàn thành. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Nếu kết quả hợp đồng không thể xác định được một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được các chi phí đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản đủ điều kiện để vốn hóa. Chi phí lãi 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 hóa), 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.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Tài sản tài chính

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Công cụ tài chính

Nợ tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Bù trừ tài sản tài chính và nợ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Tiền mặt	971.337.942	248.605.888
Tiền gửi ngân hàng	62.062.317	147.872.045
Cộng	1.033.400.259	396.477.933

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ PHẢI THU KHÁC

5.1 Phải thu khách hàng

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Công trình (1)	30.387.055.913	10.671.292.207
- Công ty Cổ phần du lịch Quốc tế Vũng Tàu	-	965.887.336
- Công An Phường 10 - Vũng Tàu	549.701.000	549.701.000
- Nhà hậu cần Công An Tỉnh BR-VT	512.296.117	2.056.448.730
- BQLDA Sở Xây Dựng - Hành Chính Tỉnh	24.385.000.360	6.221.398.867
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	4.288.734.813	
- Công Ty CP Du Lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	443.715.887
- Công Ty CP Du Lịch Nghinh Phong	651.323.623	434.140.387
Bất động sản (2)	3.543.272.421	7.272.607.126
- Công ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	853.200.000
- Khu đất 52G đường 30/04	407.730.000	407.730.000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.282.342.421	6.011.677.126
Phải thu khách hàng khác (3)	588.458.196	776.173.168
Cộng (1)+(2)+(3)	34.518.786.530	18.720.072.501

5.2 Trả trước người bán

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
CN Công ty CP DIC số 4 - Nhà máy nhựa cao cấp VINAWINDOW	450.000.000	-
Trả trước người bán khác	624.595.888	628.545.258
Cộng	1.074.595.888	628.545.258

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

5.3 Phải thu khác

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Phải thu BHXH, BHYT	21.358.114	55.223.765
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	23.007.200	23.007.200
Thuế GTGT đầu vào	166.567.715	14.899.273
Phải thu dự án (*)	3.015.046.596	-
Phải thu khác	227.107.337	486.586.327
Cộng	3.453.086.962	579.716.565

(*) Là khoản chi phí đầu tư dự án “khu Chợ tươi sống, siêu thị tại Trung tâm thương mại huyện Tân Thành”. Dự án này được bàn giao lại cho Nhà nước theo công văn số 8618 ngày 06/12/2013 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Việc bàn giao đã hoàn tất ngày 14 tháng 01 năm 2014 và hiện tại công ty đang chờ quyết định hỗ trợ đền bù từ cơ quan chức năng.

5.4 Dự phòng phải thu ngắn hạn

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Phải thu khách hàng	784.545.462	784.545.462
Trả trước người bán	422.930.258	427.930.258
Phải thu khác	448.722.214	326.304.200
Cộng	1.656.197.934	1.538.779.920

6. HÀNG TỒN KHO

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Nguyên vật liệu	23.239.190	23.239.190
Công cụ dụng cụ	8.400.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241.005.996.744	244.497.230.715
+ Công trình	16.580.318.510	20.348.060.082
+ Bất động sản	224.425.678.234	225.319.590.232
Dự án tổ hợp khách sạn – chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	66.255.219.736	66.107.035.628
Dự án nhà ở Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh	126.001.798.392	126.000.754.892
Các dự án ở Trung tâm thương mại huyện Tân Thành	32.168.660.106	32.041.380.113
Cộng	241.037.635.934	244.520.469.905
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(165.605.224)	-
Giá trị thuần	240.872.030.710	244.520.469.905

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tạm ứng	1.212.514.925	1.259.758.842
Ký quỹ	66.000.000	-
Cộng	1.278.514.925	1.259.758.842

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Cộng</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Số dư cuối năm	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	534.969.360	47.531.250	582.500.610
Khấu hao trong năm	89.161.560	31.687.500	120.849.060
Số dư cuối năm	624.130.920	79.218.750	703.349.670
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	10.065.783.645	79.218.750	10.145.002.395
Số dư cuối năm	9.976.622.085	47.531.250	10.024.153.335

9. CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỒ DANG

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	32.465.792.372	32.465.792.372
Cộng	32.465.792.372	32.465.792.372

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> VND	<i>Máy móc, thiết bị</i> VND	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i> VND	<i>Cộng</i> VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.223.459.187	2.382.434.932	500.000.000	655.783.753	4.761.677.872
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.760.555.553)	-	(42.614.571)	(1.803.170.124)
Giảm khác	(15.887.500)	-	-	(279.574.188)	(295.461.688)
Số dư cuối năm	1.207.571.687	621.879.379	500.000.000	333.594.994	2.663.046.060
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.075.434.976	1.193.415.695	243.333.344	606.289.090	3.118.473.105
Khấu hao trong năm	38.270.380	260.725.319	90.000.004	32.842.748	421.838.451
Thanh lý, nhượng bán	-	(967.762.206)	-	(42.614.571)	(1.010.376.777)
Giảm khác	(14.084.389)	-	-	(268.884.773)	(282.969.162)
Số dư cuối năm	1.099.620.967	486.378.808	333.333.348	327.632.494	2.246.965.617
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	148.024.211	1.189.019.237	256.666.656	49.494.663	1.643.204.767
Số dư cuối năm	107.950.720	135.500.571	166.666.652	5.962.500	416.080.443

Tài sản đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng là 1.206.204.724 đồng.

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Chợ huyện Tân Thành</i>	<i>Kho bãi cảng Phú Mỹ</i>	<i>Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh</i>	<i>Tầng 2 và 3 chung cư 22 tầng Thùy Vân</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.084.302.123	6.647.812.673	4.383.058.198	16.007.143.718	31.122.316.712
Thanh lý	-	(6.647.812.673)	-	-	(6.647.812.673)
Giảm khác (*)	(4.084.302.123)	-	-	-	(4.084.302.123)
Số dư cuối năm	-	-	4.383.058.198	16.007.143.718	20.390.201.916
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.069.255.527	274.578.307	701.289.312	1.013.785.768	3.058.908.914
Khấu hao trong năm	-	-	175.322.328	640.285.750	815.608.078
Thanh lý	-	(274.578.307)	-	-	(274.578.307)
Giảm khác (*)	(1.069.255.527)	-	-	-	(1.069.255.527)
Số dư cuối năm	-	-	876.611.640	1.654.071.518	2.530.683.158
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	3.015.046.596	6.373.234.366	3.681.768.886	14.993.357.950	28.063.407.798
Tại ngày cuối năm	-	-	3.506.446.558	14.353.072.200	17.859.518.758

(*) Bất động sản đầu tư đã bàn giao lại cho Nhà nước (xem thuyết minh số 5.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Chi phí trả trước chờ phân bổ	37.749.904	87.170.608
Chi phí bán chung cư Gold Sea (chung cư 172 Hoàng Hoa Thám)	830.040.810	836.677.174
Cộng	867.790.714	923.847.782

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Ghi chú</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng		51.278.492.599	51.482.939.154
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Vũng Tàu	a	22.424.981.398	13.274.918.374
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – CN Phú Mỹ		-	5.360.773.395
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Vũng Tàu	b	28.853.511.201	32.847.247.385
Vay ngắn hạn cá nhân	c	1.252.436.337	1.044.042.550
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 21)		14.000.000.000	8.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – CN Vũng Tàu		14.000.000.000	8.000.000.000
Cộng		66.530.928.936	60.526.981.704

- a. Vay theo hợp đồng tín dụng số 53/2013/HĐ-BIDV.BRV ngày 02/08/2013 với hạn mức 65 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 11 tháng; lãi suất vay từ 10% đến 10,5%/năm; tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Công ty.
- b. Vay theo hợp đồng số 2011/VRC-HDHM ngày 29/06/2011 với hạn mức 50 tỷ đồng để bổ sung vốn thành toán cho các công trình xây lắp; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay từ 10% đến 13,5%/năm; tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và một số tài sản khác của Công ty.
- c. Vay cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động; không xác định thời hạn vay; lãi suất vay 10% đến 12%/năm; lãi vay nhập gốc hàng tháng; nợ gốc và lãi trả 1 lần khi hết hợp đồng vay; không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
CN Công ty Cổ Phần Cửa Sổ Nhựa Châu Âu	337.001.790	337.001.790
Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984
CN Công ty CP XD-VT và Thương Mại Miền Nam	399.349.999	-
DNTN Cơ Khí - Nội Thất Đức Vinh	293.830.072	415.555.059
DNTN TM & XD Diệu Hiền	167.518.281	182.518.281
Doanh Nghiệp Tư Nhân Nguyễn Cường	527.778.412	492.594.412
Công ty CP Kinh Doanh VL XD Số 15	403.774.109	477.523.229
Công ty CP ĐT Phát Triển Xây Dựng Bê Tông	600.000.000	838.128.100
Công ty TNHH TMXD Hoàng Khởi	506.367.410	556.367.410
Công ty TNHH B&H	209.795.160	209.795.160
DNTN Ngọc Hà	538.889.513	538.889.513
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông (DIC)	1.647.289.920	1.947.289.920
CN Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	1.358.566.631	1.358.566.631
Công ty TNHH Schindler VN (thang máy)	658.789.078	658.789.078
Công ty TNHH DVTM Nhất Đại	506.434.300	89.400.000
Công ty CP ĐTPPT TM Quốc Tế	1.225.115.141	1.418.026.007
DNTN Vũ Lợi	243.474.880	303.474.880
Phải trả người bán khác	2.243.650.139	2.120.004.429
Cộng	12.501.521.819	12.577.820.883

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Viện nghiên cứu và nuôi trồng Thủy Sản II	1.228.332.544	3.162.671.544
Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	-	739.472.000
Chung cư Goldsea - 172 Hoàng Hoa Thám	500.000.000	-
Chung cư lô D Tân Thành	2.551.980.407	2.417.660.293
Người mua trả tiền trước khác	10.000	10.001
Cộng	4.280.322.951	6.319.813.838

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế giá trị gia tăng	3.622.423.111	2.214.693.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.985.405.913	3.394.127.254
Thuế thu nhập cá nhân	60.765.413	33.105.891
Thuế khác	320.808.642	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.769.380.573	3.269.380.573
Cộng	8.758.783.652	8.911.307.198

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
3 căn khu nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50.000.000	50.000.000
CT/Chung cư 22 Tầng 165A Đường Thùy Vân	2.213.756.901	2.242.375.992
Trích trước thuế quyền sử dụng đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.183.689.271	1.183.689.271
Chung cư 16 tầng 145 Phan Chu Trinh	685.620.375	685.620.375
Cục thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Phạt thuế	1.597.895.200	1.076.357.439
Chi phí lãi vay	6.426.744.692	355.190.238
Chi phí công trình Chi Cục Hải Quan Côn Đảo	29.511.356	-
Chi phí hoàn thành CT Hành Chính Tỉnh	3.572.250.132	-
Chi phí phải trả khác	3.412.023.497	3.502.076.231
Cộng	19.171.491.424	9.095.309.546

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

<i>Chi tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Kinh phí công đoàn	39.011.040	109.686.820
Bảo hiểm xã hội	23.027.703	24.405.493
Bảo hiểm y tế	3.981.406	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.778.260	49.140
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Đặt cọc mua chung cư lô D	20.000.000	20.000.000
Mượn tiền - Nguyễn Xuân Tịnh	1.000.000.000	-
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea	11.005.599.039	12.797.441.020
Phí bảo trì CC 16 tầng PCT	30.261.630	30.261.630
Phí làm giấy tờ chung cư 22 tầng TV	71.156.588	114.338.158
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	285.637.565	470.950.385
Ban quản trị chung cư 22 tầng TV	379.886.098	290.206.912
Trợ cấp thôi việc nhân viên	213.619.833	-
Khác	368.683.373	190.058.350
Cộng	14.270.815.472	14.875.570.845

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

<i>Chi tiêu</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Chi phí bãi hành công trình Hải quan Côn Đảo	637.630.141	-
Chi phí bãi hành công trình Hải sản khu B	185.004.273	1.476.794.410
Chi phí bãi hành công trình Trung tâm Hành chính Tỉnh	827.317.358	1.059.125.475
Chi phí bãi hành công trình Trụ sở Công an Phường 10	153.075.990	153.075.990
Chi phí bãi hành công trình Nhà hậu cần thanh tra Công an Tỉnh	-	1.027.391.850
Cộng	1.803.027.762	3.716.387.725

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
2% phí bảo trì chung cư 22 tầng Thùy Vân	6.666.215.024	6.666.215.024
Nhận ký quỹ dài hạn	121.500.000	121.500.000
Cộng	6.787.715.024	6.787.715.024

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay dài hạn	41.000.000.000	45.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	(14.000.000.000)	(8.000.000.000)
<i>Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Vũng Tàu</i>	<i>(14.000.000.000)</i>	<i>(8.000.000.000)</i>
Số dư vay dài hạn	27.000.000.000	37.000.000.000

Vay theo Hợp đồng tín dụng số 2601/HĐ-BIDV.BRV ngày 24/10/2013 để cơ cấu lại tài chính của Công ty. Thời hạn vay là 5 năm, lãi suất vay là 11,5%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Công ty.

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

54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3854 906

Fax: (064) 3852 285

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác từ vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu 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	7.166.139.930	173.577.998.709
Tăng/(giảm) vốn	-	-	(817.224.000)	-	-	-	-	(817.224.000)
Lãi/(lỗ) sau thuế năm trước	-	-	-	-	-	-	663.451.250	663.451.250
Chia các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.829.591.180	173.424.225.959
Lãi/(lỗ) sau thuế năm nay	-	-	-	-	-	-	771.334.536	771.334.536
Tăng khác (*)	-	418.583.048	1.585.400.000	-	-	-	1.762.688.479	3.766.671.527
Số dư cuối năm nay	145.047.620.000	11.712.623.984	(2.327.289.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	10.363.614.195	177.962.232.022

(*) Tăng khác trong năm gồm hai khoản:

- Đơn vị sử dụng cổ phiếu quỹ để hoán đổi cổ phiếu cho cổ đông thiểu số của công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.I, phần thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa giá trị hoán đổi và mệnh giá.
- Theo biên bản quyết toán thuế từ năm 2008 đến 2011, số thuế thu nhập doanh nghiệp của đơn vị được giảm 1.762.688.479 đồng.

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

<i>Cổ đông</i>	<i>Cuối năm</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>Đầu năm</i>	<i>Tỷ lệ</i>
	<i>VND</i>	<i>%</i>	<i>VND</i>	<i>%</i>
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. Cổ phiếu

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.504.762	14.504.762
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.504.762</i>	<i>14.504.762</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(293.620)	(493.620)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(293.620)</i>	<i>(493.620)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.211.142	14.011.142
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.211.142</i>	<i>14.011.142</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

23. DOANH THU

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	13.181.818.183	71.587.016.429
Doanh thu hoạt động xây dựng	29.840.497.208	26.061.540.769
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.138.193.183	2.152.602.169
Doanh thu cung cấp dịch vụ	326.219.091	-
Cộng	44.486.727.665	99.801.159.367

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	6.373.234.366	51.444.813.967
Giá vốn hoạt động xây dựng	20.633.603.842	24.139.946.678
Giá vốn cho thuê bất động sản	819.211.278	1.796.891.785
Giá vốn cung cấp dịch vụ	72.758.888	-
Cộng	27.898.808.374	77.381.652.430

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Lãi tiền gửi	178.442.134	63.190.120
Cộng	178.442.134	63.190.120

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Chi phí môi giới bán hàng	696.150.038	410.454.545
Cộng	696.150.038	410.454.545

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	3.624.926.410	2.502.328.137
Chi phí vật liệu quản lý	70.231.911	87.521.744
Chi phí đồ dùng văn phòng	51.948.084	387.181.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	258.087.194	379.851.366
Thuế, phí và lệ phí	19.293.552	38.348.000
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	117.418.014	597.961.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	367.493.716	507.501.291
Chi phí bằng tiền khác	544.089.720	789.597.616
Cộng	5.053.488.601	5.290.291.031

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

28. THU NHẬP KHÁC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Thu bù lỗ công trình xây lắp	1.026.111.850	-
Thanh lý tài sản	1.868.181.819	1.052.209.090
Thu nhập khác	544.712.609	462.217.265
Cộng	3.439.006.278	1.514.426.355

29. CHI PHÍ KHÁC

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Các khoản nộp phạt	879.858.370	1.333.852.336
Thanh lý tài sản	792.793.347	259.558.720
Chi phí khác	171.916.752	201.107.821
Cộng	1.844.568.469	1.794.518.877

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.939.166.291	16.852.519.054
Chi phí nhân công	7.697.607.511	6.836.206.627
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.382.018.787	807.157.997
Chi phí dự phòng	7.548.317.701	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.434.630.361	1.054.364.587
Chi phí bằng tiền khác	998.074.895	1.886.901.079
Cộng	32.999.815.546	27.437.149.344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) với thuế suất bằng 22% lợi nhuận thu được.

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

<i>Chi tiêu</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Công ty		
Hoạt động chuyển nhượng và cho thuê BĐS		
Lợi nhuận kế toán (a)	(9.673.057.342)	698.706.115
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (b)	-	(915.646.602)
Thu nhập chịu thuế (c) = (a) + (b)	(9.673.057.342)	(216.940.587)
Chuyển lỗ kỳ trước (d)	(216.940.587)	-
Thu nhập tính thuế (e) = (c) + (d)	(9.889.997.929)	-
Hoạt động xây lắp và thương mại		
Lợi nhuận kế toán (f)	11.233.233.512	1.102.960.055
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (g)	1.213.048.657	1.524.251.346
Thu nhập tính thuế TNDN (h) = (f) + (g)	12.446.282.169	2.627.211.401
Tổng thu nhập tính thuế (sau khi bù trừ lãi/lỗ) giữa hai hoạt động (i) = (e) + (h)	2.556.284.240	2.627.211.401
Thuế suất thuế TNDN (k)	20% - 22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp (n)	493.023.335	656.802.851
Truy thu thuế theo quyết toán (m)	163.544.127	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm (p) = (m) + (n)	656.567.462	656.802.851

(k): Thuế suất thuế TNDN công ty mẹ là 22%; công ty con là 20%.

(n): Theo hướng dẫn tại điểm 2, Điều 4, Chương II, thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014 hướng dẫn nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 về luật thuế thu nhập doanh nghiệp: “Số lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản, cho thuê bất động sản được bù trừ với lãi hoạt động sản xuất kinh doanh”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Lợi nhuận kế toán sau thuế (1)	771.334.536	663.451.250
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông hiện hữu (2)	-	-
Lãi/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (3)=(1)+(2)	771.334.536	663.451.250
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (4)	14.037.991	14.053.060
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (5)=(3)/(4)	55	47

33. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Lương Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Ban Tổng Giám đốc	404.693.000	392.102.971
Hội đồng Quản trị	424.500.000	418.250.000
Ban kiểm soát	139.600.000	94.800.000
Cộng	968.793.000	905.152.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

34. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ TÀI CHÍNH

	<i>Giá trị ghi sổ</i>					
	<i>Cuối năm</i>		<i>Đầu năm</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Giá trị VND</i>	<i>Dự phòng VND</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Dự phòng VND</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.033.400.259	-	396.477.933	-	1.033.400.259	396.477.933
Phải thu khách hàng	34.518.786.530	784.545.462	18.720.072.501	784.545.462	33.734.241.068	17.935.527.039
Trả trước người bán	1.074.595.888	422.930.258	628.545.258	427.930.258	651.665.630	200.615.000
Các khoản phải thu khác	3.453.086.962	448.722.214	579.716.565	326.304.200	3.004.364.748	253.412.365
Đầu tư tài chính	-	-	900.110.000	-	-	900.110.000
Cộng	40.079.869.639	1.656.197.934	21.224.922.257	1.538.779.920	38.423.671.705	19.686.142.337
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ ngắn hạn	66.530.928.936	-	60.526.981.704	-	66.530.928.936	60.526.981.704
Phải trả người bán	12.501.521.819	-	12.577.820.883	-	12.501.521.819	12.577.820.883
Người mua trả tiền trước	4.280.322.951	-	6.319.813.838	-	4.280.322.951	6.319.813.838
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.758.783.652	-	8.911.307.198	-	8.758.783.652	8.911.307.198
Chi phí phải trả	19.171.491.424	-	9.095.309.546	-	19.171.491.424	9.095.309.546
Các khoản phải trả khác	14.270.815.472	-	14.875.570.845	-	14.270.815.472	14.875.570.845
Phải trả dài hạn khác	6.787.715.024	-	6.787.715.024	-	6.787.715.024	6.787.715.024
Vay và nợ dài hạn	27.000.000.000	-	37.000.000.000	-	27.000.000.000	37.000.000.000
Cộng	159.301.579.278	-	156.094.519.038	-	159.301.579.278	156.094.519.038

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

34. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

35. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty khiến cho Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro thay đổi về giá cả thị trường như lãi suất, tỷ giá hối đoái, giá thị trường sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ.

i. Rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính của Công ty bị thay đổi xuất phát từ những thay đổi về tỷ giá.

Việc kinh doanh của Công ty không chịu rủi ro tiền tệ do các nghiệp vụ phát sinh đều bằng đồng Việt Nam.

ii. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính của Công ty sẽ biến động do sự thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty phải chịu rủi ro lãi suất trên các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay của Công ty.

Tiền gửi ngân hàng của Công ty chủ yếu bằng đồng Việt Nam. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty là không đáng kể vì hầu hết các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty đều là tài khoản thanh toán.

iii. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá 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.

Công ty không phải chịu rủi ro về giá thị trường vì không nắm giữ bất kỳ khoản đầu tư nào tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

35. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà Công ty phải gánh chịu tổn thất do một bên tham gia trong một công cụ tài chính không thực hiện nghĩa vụ hoặc cam kết đã ký với Công ty. 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.

Các khoản phải thu khách hàng 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. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không bị tập trung vào một khách hàng nhất định.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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 biến động các luồng tiền. Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

<i>Công nợ tài chính</i>	<i>Dưới 1 năm VND</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm VND</i>	<i>Trên 5 năm VND</i>	<i>Cộng VND</i>
Cuối năm	125.513.864.254	33.787.715.024	-	159.301.579.278
Vay và nợ	66.530.928.936	27.000.000.000	-	93.530.928.936
Phải trả người bán	12.501.521.819	-	-	12.501.521.819
Người mua trả tiền trước	4.280.322.951	-	-	4.280.322.951
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.758.783.652	-	-	8.758.783.652
Chi phí phải trả	19.171.491.424	-	-	19.171.491.424
Các khoản phải trả khác	14.270.815.472	6.787.715.024	-	21.058.530.496
Đầu năm	112.306.804.014	43.787.715.024	-	156.094.519.038
Vay và nợ	60.526.981.704	37.000.000.000	-	97.526.981.704
Phải trả người bán	12.577.820.883	-	-	12.577.820.883
Người mua trả tiền trước	6.319.813.838	-	-	6.319.813.838
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.911.307.198	-	-	8.911.307.198
Chi phí phải trả	9.095.309.546	-	-	9.095.309.546
Các khoản phải trả khác	14.875.570.845	6.787.715.024	-	21.663.285.869

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

35. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d. Tài sản tài chính quá hạn, giảm giá

Các tài sản tài chính của Công ty không quá hạn cũng không bị giảm giá: Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có uy tín theo đánh giá của Công ty.

Công ty có nhóm tài sản tài chính quá hạn, giảm giá tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ VND	Trong đó	
		Quá hạn VND	Giảm giá VND
Phải thu khách hàng	784.545.462	784.545.462	-
Trả trước người bán	422.930.258	422.930.258	-
Phải thu khác	448.722.214	448.722.214	-
Cộng	1.656.197.934	1.656.197.934	-

36. THÔNG TIN BỘ PHẬN

a. Báo cáo bộ phận chính yếu – 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
Doanh thu và thu nhập khác	14.320.011.366	29.840.497.208	3.943.667.503	48.104.176.077
Chi phí trực tiếp	(7.192.445.644)	(20.633.603.842)	(72.758.888)	(27.898.808.374)
Các chi phí phân bổ	(16.800.623.064)	-	(1.844.568.469)	(18.645.191.533)
Lợi nhuận trước thuế (a)	(9.673.057.342)	9.206.893.366	2.026.340.146	1.560.176.170
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	1.133.362.550	79.686.107	-	1.213.048.657
Thu nhập chịu thuế	(8.539.694.792)	9.286.579.473	2.026.340.146	2.773.224.827
Chuyển lỗ kỳ trước	(216.940.587)	-	-	(216.940.587)
Thu nhập tính thuế	(8.756.635.379)	9.286.579.473	2.026.340.146	2.556.284.240
Chi phí thuế TNDN hiện hành (b)	(1.919.155.231)	2.058.403.134	353.775.432	493.023.335
Truy thu thuế (c)	-	163.544.127	-	163.544.127
Lợi nhuận sau thuế TNDN (a)-(b)-(c)	(7.753.902.111)	6.984.946.105	1.672.564.714	903.608.708

Thông tin về tài sản bộ phận và công nợ bộ phận: Công ty không theo dõi và quản lý tài sản và công nợ theo bộ phận.

b. Báo cáo bộ phận thứ yếu – theo khu vực địa lý.

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu vực thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong năm báo cáo công ty chỉ phát sinh doanh thu ở khu vực tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

37. THÔNG TIN KHÁC

Các báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

a. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

b. Thay đổi do trình bày lại

Một số khoản mục tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày lại như sau:

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Trước điều chỉnh VND</i>	<i>Sau điều chỉnh VND</i>	<i>Tăng/(giảm) VND</i>
<u>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</u>				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	255.725.663.634	264.719.680.636	8.994.017.002
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	<i>9.395.537.402</i>	<i>18.389.554.404</i>	<i>8.994.017.002</i>
Phải thu khách hàng	131	6.425.673.644	18.720.072.501	12.294.398.857
Trả trước cho người bán	132	3.928.927.113	628.545.258	(3.300.381.855)
TỔNG TÀI SẢN	280	330.456.521.997	339.450.538.999	8.994.017.002
NỢ PHẢI TRẢ	300	152.683.812.914	161.677.829.916	8.994.017.002
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>	<i>108.854.506.981</i>	<i>117.848.523.983</i>	<i>8.994.017.002</i>
Phải trả người bán	312	283.422.026	12.577.820.883	12.294.398.857
Người mua trả tiền trước	313	9.620.195.693	6.319.813.838	(3.300.381.855)
TỔNG NGUỒN VỐN	440	330.456.521.997	339.450.538.999	8.994.017.002
<u>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</u>				
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	22.893.532.845	13.899.515.843	(8.994.017.002)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(49.487.430.299)	(40.493.413.297)	8.994.017.002
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(32.308.101.989)</i>	<i>(32.308.101.989)</i>	<i>-</i>

(Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

Người lập biểu



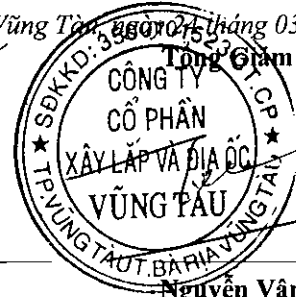
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 03 năm 2015



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chính