



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP
VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Số: 14-2-0035/VRC/2014

“V/v phát hành lại báo cáo kết quả
công tác soát xét BCTC bán niên năm 2014”

Tp. Vũng Tàu, ngày 18 tháng 09 năm 2014

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (“Công ty”) và đã phát hành báo cáo kết quả công tác soát xét số 14-2-0035 ngày 26/08/2014 về Báo cáo tài chính và báo cáo kết quả công tác soát xét số 14-2-20036 ngày 26/08/2014 về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty bổ sung các nội dung liên quan đến báo cáo bộ phận và công cụ tài chính trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Do Công ty đã nộp báo cáo kết quả công tác soát xét cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cũng như công bố báo cáo kết quả công tác soát xét theo yêu cầu công bố thông tin của các đơn vị niêm yết nên Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội sẽ phát hành lại báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các báo cáo công tác soát xét đã phát hành và thông báo hết hiệu lực với 02 báo cáo kết quả công tác soát xét số 14-2-0035 và 14-2-20036 ngày 26/08/2014.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014
đã được soát xét

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	04 - 05
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	06
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	07 - 08
<i>Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</i>	09 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lập và Địa ốc Vũng Tàu (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 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 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.

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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 kỳ 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 (bổ nhiệm ngày 07/05/2014)
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên (miễn nhiệm ngày 07/05/2014)

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)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Vị trí</u>
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 soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 cho Công ty.

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

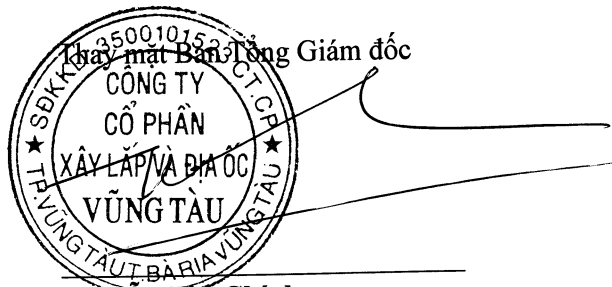
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc 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 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 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.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014, 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.



Nguyễn Văn Chính

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 09 năm 2014

Số : 14-2-0045/BCKT-BCTC-CPAHANOI-CNHCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 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 được lập ngày 29 tháng 09 năm 2014 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, 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 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 được trình bày từ trang 04 đến trang 30 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

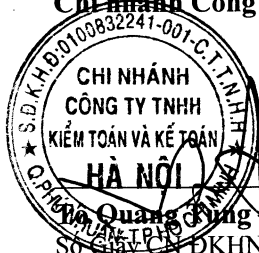
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét và các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hiện hành khác. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 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 lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo công tác soát xét này được phát hành lại, thay thế cho báo cáo công tác soát xét số 14-2-0036 ngày 26 tháng 08 năm 2014 về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu lập ngày 26 tháng 08 năm 2014 do việc trình bày bổ sung trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất một số nội dung về báo cáo bộ phận và công cụ tài chính cho phù hợp với quy định hiện hành.

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



Nguyễn Quang Dũng - Giám đốc

Số điện thoại ĐKHN kiểm toán: 0270-2013-016-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2014

Hồ Đình Phúc - Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1268-2013-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>30/06/2014</i> <i>VND</i>	<i>01/01/2014</i> <i>VND</i>
A. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG	100		270.162.659.098	255.725.663.634
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>4</i>	<i>863.533.039</i>	<i>396.477.933</i>
1. Tiền	111		863.533.039	396.477.933
<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>20.035.423.589</i>	<i>9.395.537.402</i>
1. Phải thu khách hàng	131		16.151.169.867	6.425.673.644
2. Trả trước cho người bán	132		621.640.258	3.928.927.113
3. Các khoản phải thu khác	133	<i>5</i>	4.796.393.384	579.716.565
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.533.779.920)	(1.538.779.920)
<i>III. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>6</i>	<i>247.648.094.988</i>	<i>244.520.469.905</i>
1. Hàng tồn kho	141		247.648.094.988	244.520.469.905
<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.615.607.482</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		127.290.834	104.717.748
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	<i>7</i>	1.560.703	7.844.802
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	<i>8</i>	1.486.755.945	1.259.758.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.814.329.021	74.730.858.363
<i>I. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>44.073.705.799</i>	<i>44.253.999.534</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<i>9</i>	<i>1.365.662.175</i>	<i>1.643.204.767</i>
- Nguyên giá	222		4.719.063.301	4.761.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.353.401.126)	(3.118.473.105)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<i>10</i>	<i>10.084.577.865</i>	<i>10.145.002.395</i>
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(642.925.140)	(582.500.610)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<i>11</i>	<i>32.623.465.759</i>	<i>32.465.792.372</i>
<i>II. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>14</i>	<i>18.267.322.797</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		(2.122.879.119)	(3.058.908.914)
<i>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>12</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>1.473.300.425</i>	<i>1.513.341.031</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>13</i>	883.807.176	923.847.782
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		589.493.249	589.493.249
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		333.976.988.119	330.456.521.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

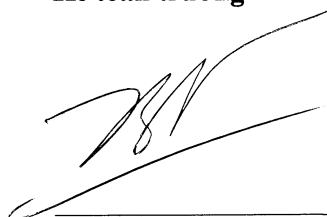
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		157.166.708.499	152.683.812.914
I. Nợ ngắn hạn	310		113.331.948.021	108.854.506.981
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	57.447.669.821	60.526.981.704
2. Phải trả người bán	312		11.971.312.704	283.422.026
3. Người mua trả tiền trước	313		5.982.841.837	9.620.195.693
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	7.978.079.571	8.911.307.198
5. Phải trả người lao động	315		85.310.000	358.008.511
6. Chi phí phải trả	316	17	10.176.916.192	9.095.309.546
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	14.712.203.870	14.875.570.845
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	19	3.759.818.475	3.716.387.725
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.217.795.551	1.467.323.733
II. Nợ dài hạn	330		43.834.760.478	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	37.000.000.000	37.000.000.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		47.045.454	41.590.909
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.702.472.899	173.424.225.959
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	172.702.472.899	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		11.294.040.936	11.294.040.936
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.912.689.872)	(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		7.107.838.120	7.829.591.180
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		4.107.806.721	4.348.483.124
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		333.976.988.119	330.456.521.997

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chính

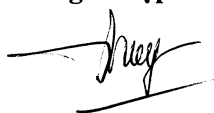
Vũng Tàu, ngày 29 tháng 09 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

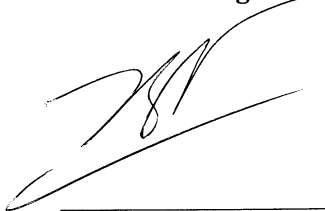
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014	Từ 01/01/2013
			đến 30/06/2014	đến 30/06/2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	18.180.239.810	51.967.048.981
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		18.180.239.810	51.967.048.981
4. Giá vốn hàng bán	11	24	10.956.062.372	45.084.521.421
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.224.177.438	6.882.527.560
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	160.147.519	48.713.540
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	26	5.320.822.556	3.843.303.573
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.320.822.556	3.843.303.573
8. Chi phí bán hàng	24	27	696.150.038	409.090.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28	1.672.901.333	2.186.847.758
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(305.548.970)	491.998.860
11. Thu nhập khác	31	29	170.694.361	1.250.913.854
12. Chi phí khác	32	30	424.750.537	962.393.042
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		(254.056.176)	288.520.812
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(559.605.146)	780.519.672
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	402.824.317	397.519.041
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(962.429.463)	383.000.631
18. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		(240.676.403)	93.454.722
19. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		(721.753.060)	289.545.909
20. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(52)	21

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 09 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND</i>
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		(559.605.146)	780.519.672
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		745.771.161	1.421.162.742
Các khoản dự phòng	03		43.430.750	(1.293.746.140)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.968.731.336)	(21.665.847.884)
Chi phí lãi vay	06		5.320.822.556	3.843.303.573
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.418.312.015)	(16.914.608.037)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(8.740.940.380)	12.834.341.747
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(3.127.625.083)	23.177.535.497
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.031.681.791	(17.263.051.142)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		80.897.608	1.299.884.663
Tiền lãi vay đã trả	13		(4.826.966.367)	(3.843.303.573)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(273.236.979)	(1.005.542.825)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(263.533.901)	(222.954.543)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.538.035.326)	(1.937.698.213)
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		(157.673.387)	(488.257.372)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.181.818.183	26.019.481.818
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		900.110.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		160.147.519	48.713.540
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.084.402.315	25.579.937.986

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(theo phương pháp gián tiếp)

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
			<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
			<i>VND</i>	<i>VND</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		20.397.928.151	34.274.181.769
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.477.240.034)	(54.972.648.036)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(3.079.311.883)</i>	<i>(21.515.690.267)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		467.055.106	2.126.549.506
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		396.477.933	1.105.957.906
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		863.533.039	3.232.507.412

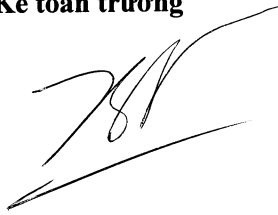
Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 09 năm 2014

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 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 30/06/2014 là 40 người (31/12/2013 là 44 người).

Công ty có các công ty con như sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Vốn điều lệ (VND)</i>	<i>Sở hữu (%)</i>
1. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Xây lắp	6.000.000.000	66,67%
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 01/01 và kết thúc vào 31/12 hàng năm. Kỳ kế toán này bắt đầu từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014.

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 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 kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở hợp nhất

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 chỉ 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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 hàng tồn kho.

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.

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

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

Tài sản cố định và khấu hao (tiếp theo)

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.

Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ 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 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.

Chi phí chờ phân bổ

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

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 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 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 kết quả hợp đồng được xác định một cách chắc chắn. 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.

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.

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

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

Doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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 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 (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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.

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)***Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)******Thuế hiện hành (tiếp theo)***

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 thuần.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	552.268.075	248.605.888
Tiền gửi ngân hàng	311.264.964	147.872.045
Cộng	863.533.039	396.477.933

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Phải thu BHXH, BHYT	-	55.223.765
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	23.007.200	23.007.200
Thuế GTGT đầu vào	14.899.273	80.500
Phải thu dự án (*)	3.015.046.596	-
Phải thu khác	1.743.440.315	501.405.100
Cộng	4.796.393.384	579.716.565

(*) Là khoản chi phí đầu tư bất động sản đầu tư “khu Chợ tươi sống, siêu thị tại Trung tâm thương mại huyện Tân Thành” 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.

6. HÀNG TỒN KHO

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Nguyên vật liệu	188.844.414	23.239.190
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	247.459.250.574	244.497.230.715
+ Công trình	22.614.530.339	20.348.060.082
+ Bất động sản	224.844.720.235	224.149.170.633
<i>Dự án tổ hợp khách sạn – chung cư 172 Hoàng Hoa Thám</i>	<i>66.317.755.133</i>	<i>66.107.035.628</i>
<i>Dự án nhà ở Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>126.274.814.590</i>	<i>126.000.754.892</i>
<i>Các dự án ở Trung tâm thương mại huyện Tân Thành</i>	<i>32.252.150.512</i>	<i>32.041.380.113</i>
Cộng	247.648.094.988	244.520.469.905

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	1.560.703	7.844.802
Cộng	1.560.703	7.844.802

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tạm ứng	1.486.755.945	1.259.758.842
Cộng	1.486.755.945	1.259.758.842

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

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Thiết bị văn phòng VND</i>	<i>Cộng VND</i>
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	1.223.459.187	2.382.434.932	500.000.000	655.783.753	4.761.677.872
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(42.614.571)	(42.614.571)
Số dư cuối kỳ	1.223.459.187	2.382.434.932	500.000.000	613.169.182	4.719.063.301
Hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.075.434.976	1.193.415.695	243.333.344	606.289.090	3.118.473.105
Khấu hao trong kỳ	19.333.784	188.168.558	45.000.002	25.040.248	277.542.592
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(42.614.571)	(42.614.571)
Số dư cuối kỳ	1.094.768.760	1.381.584.253	288.333.346	588.714.767	3.353.401.126
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	148.024.211	1.189.019.237	256.666.656	49.494.663	1.643.204.767
Số dư cuối kỳ	128.690.427	1.000.850.679	211.666.654	24.454.415	1.365.662.175

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 1.358.570.730 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

10. TÀI SẢN CỐ 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 kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Số dư cuối kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	534.969.360	47.531.250	582.500.610
Khấu hao trong kỳ	44.580.780	15.843.750	60.424.530
Số dư cuối kỳ	579.550.140	63.375.000	642.925.140
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	10.065.783.645	79.218.750	10.145.002.395
Số dư cuối kỳ	10.021.202.865	63.375.000	10.084.577.865

11. CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỒ DANG

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	32.623.465.759	32.465.792.372
Cộng	32.623.465.759	32.465.792.372

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Cổ phiếu Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	-	900.110.000
Cộng	-	900.110.000

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí bán chung cư Gold Sea (chung cư 172 Hoàng Hoa Thám)	823.040.810	836.677.174
Chi phí chờ phân bổ	60.766.366	87.170.608
Cộng	883.807.176	923.847.782

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

14. 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 kỳ	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 kỳ	-	-	4.383.058.198	16.007.143.718	20.390.201.916
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.069.255.527	274.578.307	701.289.312	1.013.785.768	3.058.908.914
Khấu hao trong kỳ	-	-	87.661.164	320.142.875	407.804.039
Thanh lý	-	(274.578.307)	-	-	(274.578.307)
Giảm khác (*)	(1.069.255.527)	-	-	-	(1.069.255.527)
Số dư cuối kỳ	-	-	788.950.476	1.333.928.643	2.122.879.119
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	3.015.046.596	6.373.234.366	3.681.768.886	14.993.357.950	28.063.407.798
Tại ngày cuối kỳ	-	-	3.594.107.722	14.673.215.075	18.267.322.797

(*) Bất động sản đầu tư đã bàn giao lại cho Nhà nước (xem thuyết minh số 05).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Ghi chú</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
		<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng		52.694.599.393	51.482.939.154
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Vũng Tàu	<i>a</i>	22.441.088.192	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	<i>b</i>	30.253.511.201	32.847.247.385
Vay ngắn hạn cá nhân	<i>c</i>	753.070.428	1.044.042.550
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 21)		4.000.000.000	8.000.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – CN Vũng Tàu		4.000.000.000	8.000.000.000
Cộng		57.447.669.821	60.526.981.704

- 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.
- Vay theo hợp đồng số 2011/VRC-HĐHM ngày 29/06/2011 với hạn mức 50 tỷ đồng để bổ sung vốn thanh 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.
- Vay cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động; không xác định thời hạn vay; lãi suất vay 10,5%/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.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.643.191.631	2.214.693.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.523.714.592	3.394.127.254
Thuế thu nhập cá nhân	41.792.775	33.105.891
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.769.380.573	3.269.380.573
Cộng	7.978.079.571	8.911.307.198

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i> <i>VND</i>	<i>01/01/2014</i> <i>VND</i>
Thuế quyền sử dụng đất - khu đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.183.689.271	1.183.689.271
Khu nhà 24 Phan Chu Trinh, phường 2, Vũng Tàu	50.000.000	50.000.000
Công trình Hải quan Côn Đảo	505.567.282	-
Chi phí quản lý chung cư 16 tầng Phan Chu Trinh	655.458.505	685.620.375
Các hạng mục công trình chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.226.778.901	2.242.375.992
Thuế phạt nộp chậm	1.373.431.308	1.076.357.439
Lãi vay ngân hàng	849.046.427	355.190.238
Chi phí môi giới bán tài sản	245.454.545	-
Chi phí khác	3.087.489.953	3.502.076.231
Cộng	10.176.916.192	9.095.309.546

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP DÀI HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i> <i>VND</i>	<i>01/01/2014</i> <i>VND</i>
Kinh phí công đoàn	53.321.530	109.686.820
Bảo hiểm xã hội	33.720.742	24.405.493
Bảo hiểm y tế	5.708.973	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.538.227	49.140
Phải trả BQL dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Đặt cọc mua chung cư Gold Sea (172 Hoàng Hoa Thám)	12.049.806.108	12.797.441.020
Phí làm giấy tờ chung cư 22 tầng Thùy Vân	110.354.838	114.338.158
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	348.613.678	404.495.860
Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân	432.510.397	282.106.912
Khác	847.456.440	314.874.505
Cộng	14.712.203.870	14.875.570.845

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí bảo hành công trình Hải sản khu B	1.476.794.410	1.476.794.410
Chi phí bảo hành công trình Trung tâm Hành chính Tỉnh	1.026.111.850	1.027.391.850
Chi phí bảo hành công trình Trụ sở Công an Phường 10	153.075.990	153.075.990
Chi phí bảo hành công trình Nhà hậu cần thanh tra Công an Tỉnh	872.134.497	1.059.125.475
Chi phí bảo hành công trình Hải Quan Côn Đảo	231.701.728	-
Cộng	3.759.818.475	3.716.387.725

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</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>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay dài hạn	41.000.000.000	45.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	8.000.000.000
<i>Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Vũng Tàu</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
Số dư vay dài hạn	37.000.000.000	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 LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Tình hình thay đổi chủ sở hữu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Quỹ khác từ vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Cộng</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
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 kỳ này	-	-	-	-	-	-	(721.753.060)	(721.753.060)
Số dư cuối kỳ này	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.107.838.120	172.702.472.899

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

<i>Thành viên</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>01/01/2014</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>Kỳ này</i>	<i>Kỳ 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	(493.620)	(493.620)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(493.620)</i>	<i>(493.620)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.011.142	14.011.142
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.011.142</i>	<i>14.011.142</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

23. DOANH THU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	13.181.818.183	36.472.353.462
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.440.660.261	14.532.755.974
Doanh thu cho thuê bất động sản	557.761.366	961.939.545
Cộng	18.180.239.810	51.967.048.981

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	6.373.234.366	30.638.857.286
Giá vốn hoạt động xây dựng	4.175.023.967	13.687.361.681
Giá vốn cho thuê bất động sản	407.804.039	758.302.454
Cộng	10.956.062.372	45.084.521.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi	160.147.519	48.713.540
Cộng	160.147.519	48.713.540

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền vay	5.320.822.556	3.843.303.573
Cộng	5.320.822.556	3.843.303.573

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí môi giới bán dự án Cụm cảng Phú Mỹ	696.150.038	409.090.909
Cộng	696.150.038	409.090.909

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	902.784.754	1.247.475.353
Chi phí vật liệu quản lý	45.563.928	47.561.638
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.995.568	116.819.542
Chi phí khấu hao TSCĐ	150.923.568	250.473.821
Thuế, phí và lệ phí	16.121.552	11.041.000
Chi phí dự phòng	(5.000.000)	(43.746.140)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.295.233	173.028.402
Chi phí bằng tiền khác	372.216.730	384.194.142
Cộng	1.672.901.333	2.186.847.758

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

29. THU NHẬP KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Bán tài sản	-	1.019.481.818
Thu tiền điện, nước chung cư cho thuê	170.694.361	231.432.036
Cộng	170.694.361	1.250.913.854

30. CHI PHÍ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Các khoản nộp phạt	349.522.539	577.172.453
Bán tài sản	-	259.558.720
Chi tiền điện, nước chung cư cho thuê	75.227.998	125.661.869
Cộng	424.750.537	962.393.042

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	VND	VND
Hoạt động chuyên nhượng và cho thuê BĐS		
Lợi nhuận kế toán (a)	(571.185.264)	(552.468.670)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (b)	-	464.822.888
Thu nhập chịu thuế (c) = (a) + (b)	(571.185.264)	(87.645.782)
Hoạt động xây lắp và thương mại		
Lợi nhuận kế toán (e)	11.580.118	1.332.988.342
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (f)	-	257.087.823
Thu nhập chịu thuế TNDN (g) = (e) + (f)	11.580.118	1.590.076.165
Tổng thu nhập chịu thuế (h) = (c) + (g)	(559.605.146)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i) = (h) x 22% (năm 2013 là 25%)	-	397.519.041
Thuế TNDN công ty con (j)	402.824.317	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp: (k) = (i) + (j)	402.824.317	397.519.041

(h): Theo 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 quy định: được bù trừ lỗ của hoạt động kinh doanh bất động sản với lãi hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

(j): Số thuế TNDN bị truy thu theo quyết định của cơ quan thuế của 2 công ty con.

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế (1)	(721.753.060)	289.545.909
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)	(721.753.060)	289.545.909
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (4)	14.011.142	14.011.142
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (5)=(3)/(4)	(52)	21

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.842.749.211	2.407.444.234
Chi phí nhân công	1.610.503.265	4.768.043.948
Chi phí khấu hao TSCĐ	567.769.802	1.421.162.742
Chi phí dự phòng	231.701.728	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.047.852.367	3.057.487.595
Chi phí bằng tiền khác	276.199.662	4.719.389.420
Cộng	7.576.776.035	16.373.527.939

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thông tin các bên liên quan

Lương Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thành viên Hội đồng quản trị	156.000.000	272.230.968
Ban Tổng giám đốc	195.703.455	149.722.850
Ban kiểm soát	49.800.000	48.000.000
Cộng	401.503.455	469.953.818

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

35. 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
Năm nay				
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	13.899.727.068	4.440.660.261	170.694.361	18.511.081.690
Chi phí trực tiếp	6.781.038.405	4.175.023.967	-	10.956.062.372
Các chi phí phân bổ	7.689.873.927	-	424.750.537	8.114.624.464
Lợi nhuận trước thuế	(571.185.264)	265.636.294	(254.056.176)	(559.605.146)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	(571.185.264)	265.636.294	(254.056.176)	(559.605.146)
Thu nhập tính thuế	(571.185.264)	265.636.294	(254.056.176)	(559.605.146)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(571.185.264)	265.636.294	(254.056.176)	(559.605.146)

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 lĩnh 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. Kỳ kế toán báo cáo công ty chỉ phát sinh doanh thu ở khu vực và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

a. Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong các công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất 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.

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

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

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 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.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số 10 và 14). Tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2014 và 30 tháng 06 năm 2014 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

c. 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 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 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>CHỈ TIÊU</i>	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2014	94.212.813.115	43.787.715.024	138.000.528.139
Các khoản vay	57.447.669.821	37.000.000.000	94.447.669.821
Phải trả người bán	11.971.312.704	-	11.971.312.704
Chi phí phải trả	10.176.916.192	-	10.176.916.192
Phải trả khác	14.616.914.398	6.787.715.024	21.404.629.422
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	84.647.142.668	43.787.715.024	128.434.857.692
Các khoản vay	60.526.981.704	37.000.000.000	97.526.981.704
Phải trả người bán	283.422.026	-	283.422.026
Chi phí phải trả	9.095.309.546	-	9.095.309.546
Phải trả khác	14.741.429.392	6.787.715.024	21.529.144.416

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 (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d. 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 ảnh hưởng tới Công ty là rủi ro lãi suất. Công ty không có rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ do Công ty không nắm giữ ngoại tệ tại ngày 30 tháng 06 năm 2014.

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 thị trường do thay đổi lãi suất 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 có được các lãi suất 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 hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

e. Giá trị hợp lý

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến 30 tháng 06 năm 2013 và các báo cáo tài chính 2013 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

38. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC


Trong kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

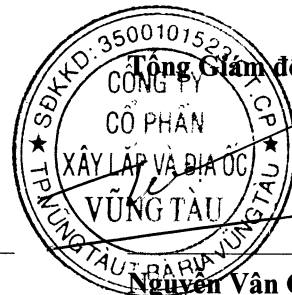


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 09 năm 2014