

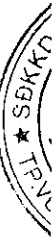


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẤP
VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2014

**Công ty Cổ phần Xây Lấp và Địa Ốc Vũng Tàu
(VRC)**

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2014



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

| Tài sản | Mã số | TM | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 252.958.366.643 | 248.187.707.537 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 172.879.576 | 246.325.658 |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 172.879.576 | 246.325.658 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn (*) | 129 | | - | - |
| III- Các khoản phải thu | 130 | V.2 | 17.965.169.775 | 20.463.399.792 |
| 1. Phải thu của khách hàng | 131 | | 13.210.270.120 | 17.574.575.564 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 3.019.788.754 | 3.834.977.113 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | | 3.249.940.821 | 573.677.035 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*) | 139 | | (1.514.829.920) | (1.519.829.920) |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | | 234.235.164.952 | 226.962.595.255 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.3 | 234.235.164.952 | 226.962.595.255 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V- Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 585.152.340 | 515.386.832 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 6.246.259 | 1.600.002 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 10.664.528 | 10.664.528 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V.4 | 0 | 7.844.802 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.5 | 568.241.553 | 495.277.500 |

| Tài sản | Mã số | TM | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 70.355.282.275 | 80.925.584.462 |
| I- Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | - | - |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | | - | - |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II- Tài sản cố định | 220 | | 43.164.932.338 | 42.828.501.141 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.6 | 127.556.517 | 217.706.374 |
| - Nguyên giá | 222 | | 1.781.166.681 | 2.119.242.940 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (1.653.610.164) | (1.901.536.566) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.7 | 10.054.365.600 | 10.145.002.395 |
| - Nguyên giá | 228 | | 10.727.503.005 | 10.727.503.005 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (673.137.405) | (582.500.610) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.9 | 32.983.010.221 | 32.465.792.372 |
| III- Bất động sản đầu tư | 240 | V.8 | 18.063.420.778 | 28.063.407.798 |
| - Nguyên giá | 241 | | 20.390.201.916 | 31.122.316.712 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | (2.326.781.138) | (3.058.908.914) |
| IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 8.000.000.000 | 8.900.110.000 |
| 1. Đầu tư tư vào Công ty con | 251 | | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên danh | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.10 | 0 | 900.110.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*) | 259 | | - | - |
| V- Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.126.929.159 | 1.133.565.523 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 830.040.810 | 836.677.174 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 296.888.349 | 296.888.349 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 323.313.648.918 | 329.113.291.999 |

| Nguồn vốn | Mã số | TM | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------|------------------------|------------------------|
| A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 150.838.301.673 | 155.508.217.591 |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 107.050.586.649 | 111.678.911.658 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.11 | 55.635.357.453 | 60.035.188.985 |
| 2. Phải trả cho người bán | 312 | | 8.027.829.881 | 7.140.772.023 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 3.646.002.837 | 6.319.813.838 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.12 | 7.106.386.970 | 8.060.363.718 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 187.768.155 | 179.331.716 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.13 | 9.221.233.973 | 5.648.233.315 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | V.14 | 21.809.205.099 | 22.827.884.330 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 231.701.728 | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 1.185.100.553 | 1.467.323.733 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 43.787.715.024 | 43.829.305.933 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 6.787.715.024 | 6.787.715.024 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | | 37.000.000.000 | 37.000.000.000 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | - | 41.590.909 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 172.475.347.245 | 173.605.074.408 |
| I- Vốn Chủ sở hữu | 410 | V.15 | 172.475.347.245 | 173.605.074.408 |
| 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. Vốn khác của Chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*) | 414 | | (3.912.689.872) | (3.912.689.872) |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 10.704.519.224 | 10.704.519.224 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 2.009.089.012 | 2.009.089.012 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu | 419 | | 452.055.479 | 452.055.479 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 6.880.712.466 | 8.010.439.629 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | - | - |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | - | - |
| II - Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định | 433 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 323.313.648.918 | 329.113.291.999 |

| Nguồn vốn | Mã số | TM | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-------|----|-------------|-------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | 24 | - | - |
| 2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | | 386.217.139 | 386.217.139 |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | - | - |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | | - | - |


Ngày 10 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Chính

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | MS | TM | Lũy kế từ đầu năm đến quý này | |
|--|-----------|----|-------------------------------|-------------------------|
| | | | Kỳ này | Kỳ trước |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | - | - |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 13.899.075.212 | 60.584.382.692 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (1.027.724.758) | (2.292.802.757) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (378.028.936) | (94.625.000) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (4.395.841.598) | (10.506.793.195) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (273.236.979) | (2.044.361.704) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 16.959.038.634 | 46.457.304.205 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (12.441.547.528) | (19.552.989.559) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 12.341.734.047 | 72.550.114.682 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | - | - |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác | 21 | | - | - |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác | 22 | | (64.763.759) | (67.459.972) |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (78.340.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 900.110.000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 0 | (78.340.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 114.640.810 | 43.067.148 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 949.987.051 | (181.072.824) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | - | - |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 16.411.937.099 | 7.483.216.380 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (29.777.104.279) | (80.282.016.152) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (13.365.167.180) | (72.798.799.772) |
| - Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | | (73.446.082) | (429.757.914) |
| - Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 246.325.658 | 630.716.254 |
| - ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| - Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 172.879.576 | 200.958.340 |

Người lập biểu

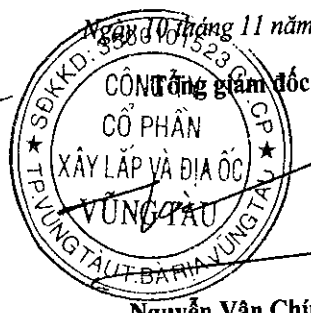


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: *Công ty cổ phần*
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: *Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, vận tải, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở, kinh doanh khách sạn*
- 3- Ngành nghề kinh doanh: *Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất*
Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông
Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất, ...
- 4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán năm: *Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12*
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán *Đồng Việt Nam*

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: *Quyết định 15/2006/QĐ-BTC*
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế
- 3- Hình thức kế toán áp dụng *Chứng từ ghi sổ*

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: *bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.*

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:
Tỷ giá hạch toán cuối quý điều chỉnh theo tỷ giá thực tế.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện*
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: *Bình quân gia quyền*
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: *Kê khai thường xuyên*
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: *Giá gốc*
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: *Theo phương pháp đường thẳng*

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: *giá gốc*
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: *Theo phương pháp đường thẳng*

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào cty con, cty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: *Phát sinh thực tế*
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước: *Phát sinh thực tế*
- Chi phí khác: *Phát sinh thực tế*
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: *theo đường thẳng*
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: *theo đường thẳng*

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: *Dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ phải trả trong kỳ*

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: *Giá gốc*

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: *Hoàn tất việc giao nhận, xuất hóa đơn.*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: *Hoàn tất dịch vụ, xuất hóa đơn.*
- Doanh thu hoạt động tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng, tổ chức tài chính.*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: *Hoàn tất từng công đoạn, nghiệm thu*

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: *Giá gốc*

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- Thuế hiện hành: *Xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán*
- Thuế thu nhập hoãn lại: *Được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|---|------------------------|------------------------|
| 1. TIỀN | VND | VND |
| Tiền mặt | 151.925.747 | 230.532.549 |
| Tiền gửi ngân hàng | 20.953.829 | 15.793.109 |
| Các khoản tương đương tiền | | |
| Tổng cộng | 172.879.576 | 246.325.658 |
| 2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng | 13.210.270.120 | 17.574.575.564 |
| Trả trước cho người bán | 3.019.788.754 | 3.834.977.113 |
| Các khoản phải thu khác | 3.249.940.821 | 573.677.035 |
| Dự phòng các khoản phải thu | (1.514.829.920) | (1.519.829.920) |
| Tổng cộng | 17.965.169.775 | 20.463.399.792 |
| 3. HÀNG TỒN KHO | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Hàng gửi đi bán | - | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 23.239.190 | 23.239.190 |
| Công cụ, dụng cụ | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 234.211.925.762 | 226.939.356.065 |
| Tổng cộng | 234.235.164.952 | 226.962.595.255 |
| 4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Thuế TNDN | - | - |
| Thuế TNCN nộp thừa | - | 7.844.802 |
| | - | - |
| Tổng cộng | - | - |
| 5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | - | - |
| Tạm ứng | - | - |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | - |
| Tài sản ngắn hạn khác | 568.241.553 | 495.277.500 |
| Tổng cộng | 568.241.553 | 495.277.500 |

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Chi tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-----------|---------------|
| I. Nguyên giá | | | | | | |
| 1. Số dư đầu năm | 1.223.459.187 | 240.000.000 | - | 655.783.753 | - | 2.119.242.940 |
| 2. Số tăng trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| 3. Số giảm trong kỳ | (15.887.500) | - | - | (322.188.759) | - | (338.076.259) |
| <i>Bao gồm:</i> | | | | | | |
| - Thanh lý | - | - | - | (42.614.571) | - | (42.614.571) |
| - Giảm khác (*) | (15.887.500) | - | - | (279.574.188) | - | (295.461.688) |
| 4. Số dư cuối kỳ | 1.207.571.687 | 240.000.000 | - | 333.594.994 | - | 1.781.166.681 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| 1. Số dư đầu năm | 1.075.434.976 | 219.812.500 | - | 606.289.090 | - | 1.901.536.566 |
| 2. Khấu hao trong kỳ | 28.802.085 | 18.000.000 | - | 30.885.246 | - | 77.687.331 |
| <i>Bao gồm:</i> | | | | | | |
| - Khấu hao trong kỳ | 28.802.085 | 18.000.000 | - | 30.885.246 | - | 77.687.331 |
| 3. Giảm trong kỳ | (14.084.389) | - | - | (311.529.344) | - | (325.613.733) |
| <i>Bao gồm:</i> | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (42.614.571) | - | (42.614.571) |
| - Giảm khác (*) | (14.084.389) | - | - | (268.914.773) | - | (283.000.000) |
| 4. Số dư cuối kỳ | 1.090.152.672 | 237.812.500 | - | 325.644.992 | - | 1.653.610.164 |
| III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 148.024.211 | 20.187.500 | - | 49.494.663 | - | 217.706.374 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 117.419.015 | 2.187.500 | - | 7.950.002 | - | 127.556.517 |

(*): Điều chỉnh giảm theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định có hiệu lực từ ngày 10/6/2013.

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Chi tiêu | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy vi tính | Tổng cộng |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| I. Nguyên giá | | | |
| 1. Số dư đầu năm | 10.600.753.005 | 126.750.000 | 10.727.503.005 |
| 2. Số tăng trong kỳ | - | - | - |
| 3. Số giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số dư cuối kỳ | 10.600.753.005 | 126.750.000 | 10.727.503.005 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| 1. Số dư đầu kỳ | 534.969.360 | 47.531.250 | 582.500.610 |
| 2. Số tăng trong kỳ | 66.871.170 | 23.765.625 | 90.636.795 |
| 3. Số giảm trong kỳ | - | - | - |
| 4. Số dư cuối kỳ | 601.840.530 | 71.296.875 | 673.137.405 |
| III. Giá trị còn lại | | | |
| 1. Tại ngày đầu kỳ | 10.065.783.645 | 79.218.750 | 10.145.002.395 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 9.998.912.475 | 55.453.125 | 10.054.365.600 |

8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối quý |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá bất động sản đầu tư | 31.122.316.712 | - | (10.732.114.796) | 20.390.201.916 |
| - Chợ Huyện Tân Thành | 4.084.302.123 | - | (4.084.302.123) | - |
| - Kho Bãi cảng Phú Mỹ | 6.647.812.673 | - | (6.647.812.673) | - |
| - Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh | 4.383.058.198 | - | - | 4.383.058.198 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 16.007.143.718 | - | - | 16.007.143.718 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 3.058.908.914 | 611.706.058 | (1.343.833.834) | 2.326.781.138 |
| - Chợ Huyện Tân Thành | 1.069.255.527 | - | (1.069.255.527) | - |
| - Kho Bãi cảng Phú Mỹ | 274.578.307 | - | (274.578.307) | - |
| - Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh | 701.289.312 | 131.491.746 | - | 832.781.058 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 1.013.785.768 | 480.214.312 | - | 1.494.000.080 |
| Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư | 28.063.407.798 | - | - | 18.063.420.778 |
| - Chợ Huyện Tân Thành | 3.015.046.596 | - | - | - |
| - Kho Bãi cảng Phú Mỹ | 6.373.234.366 | - | - | - |
| - Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh | 3.681.768.886 | - | - | 3.550.277.140 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 14.993.357.950 | - | - | 14.513.143.638 |

| 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám | 32.983.010.221 | 32.465.792.372 |
| Tổng cộng | 32.983.010.221 | 32.465.792.372 |
| | - | - |
| 10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Cổ phiếu Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam | - | 900.110.000 |
| Tổng cộng | - | 900.110.000 |
| | - | - |
| 11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| - Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu | 22.424.981.398 | 13.274.918.374 |
| - Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Phú Mỹ | | 5.360.773.395 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương | 28.853.511.201 | 32.847.247.385 |
| - Vay cá nhân | 356.864.854 | 552.249.831 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | 4.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Tổng cộng | 55.635.357.453 | 60.035.188.985 |
| | - | - |
| 12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.538.786.000 | 1.733.127.796 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.753.925.319 | 3.027.162.298 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 44.295.078 | 30.693.051 |
| Thuế tài nguyên | | |
| Tiền thuế đất | 2.769.380.573 | 3.269.380.573 |
| Các loại thuế khác | | |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | |
| Tổng cộng | 7.106.386.970 | 8.060.363.718 |
| | - | - |

| 13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Khu đất 52G | 1.183.689.271 | 1.183.689.271 |
| - Chung cư 16 tầng | 655.458.505 | 685.620.375 |
| - 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh | 50.000.000 | 50.000.000 |
| - Chung cư 22 tầng Thùỵ Vân | 2.226.778.901 | 2.242.375.992 |
| - Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế | 1.076.357.439 | 1.076.357.439 |
| - Phí kiểm toán Báo cáo tài chính | | 55.000.000 |
| - Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu | 1.157.811.657 | 355.190.238 |
| - Trích trước lãi vay Ngân hàng BIDV Vũng Tàu | 2.299.653.811 | |
| - Trích trước chi phí công trình Hải quan Côn Đảo | 505.567.282 | |
| - Các khoản trích trước khác | 65.917.107 | |
| Tổng cộng | 9.221.233.973 | 5.648.233.315 |
| | | |
| 14.CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| - Kinh phí công đoàn | 17.417.210 | |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | | 49.140 |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1 | 4.426.518.252 | 3.415.215.609 |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.2 | 3.379.367.744 | 4.873.241.076 |
| - Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùỵ Vân | 828.172.937 | 828.172.937 |
| - Đặt cọc mua chung cư Goldsea | 12.029.806.108 | 12.797.441.020 |
| - Phí bảo trì + LPTB chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh | 30.142.526 | 30.261.630 |
| - Lệ phí trước bạ Chung cư 22 tầng Thùỵ Vân | | 114.338.158 |
| - Đặt cọc mua chung cư lô D | 20.000.000 | 20.000.000 |
| - Phải trả Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùỵ Vân | 203.003.723 | 282.106.912 |
| - Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn | 328.719.041 | 328.719.041 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 546.057.558 | 138.338.807 |
| Tổng cộng | 21.809.205.099 | 22.827.884.330 |
| | | |
| 15. Vay và nợ dài hạn | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
| | VND | VND |
| - Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | (4.000.000.000) | (8.000.000.000) |
| Tổng cộng | 41.000.000.000 | 37.000.000.000 |

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của 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 thuộc vốn CSH | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Số dư cuối quý 1/2014 | 145.047.620.000 | 11.294.040.936 | (3.912.689.872) | 10.704.519.224 | 2.009.089.012 | 452.055.479 | 7.534.656.310 | 173.129.291.089 |
| Tăng vốn góp trong quý 2/2014 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong quý 2/2014 | - | - | - | - | - | - | 240.243.154 | 240.243.154 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lỗ trong quý 2/2014 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối quý 2/2014 | 145.047.620.000 | 11.294.040.936 | (3.912.689.872) | 10.704.519.224 | 2.009.089.012 | 452.055.479 | 7.774.899.464 | 173.369.534.243 |
| Tăng vốn trong quý này | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong quý này | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lỗ trong quý này | - | - | - | - | - | - | (894.186.998) | (894.186.998) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | 6.880.712.466 | 172.475.347.245 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn góp của Nhà nước | 11.838.330.000 | 11.838.330.000 |
| Vốn góp của các cổ đông | 133.209.290.000 | 133.209.290.000 |
| Cộng | <u>145.047.620.000</u> | <u>145.047.620.000</u> |

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|---|------------|-----------|
| - Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | (493.620) | (493.620) |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu: | | |
| Vốn góp đầu kỳ | 145.047.620.000 | 145.047.620.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 145.047.620.000 | 145.047.620.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

d) Cổ tức

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|--|------------|----------|
| | VND | VND |

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND.

e) Cổ phiếu

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 14.504.762 | 14.504.762 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 14.504.762 | 14.504.762 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | (493.620) | (493.620) |
| - Cổ phiếu phổ thông | (493.620) | (493.620) |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 14.011.142 | 14.011.142 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 14.011.142 | 14.011.142 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu

f) Các quỹ của công ty

| | 30/09/2014 | 1/1/2014 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 10.704.519.224 | 10.704.519.224 |
| - Quỹ dự phòng tài chính | 2.009.089.012 | 2.009.089.012 |
| - Các khác thuộc vốn chủ sở hữu | 452.055.479 | 452.055.479 |

17. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý 3 năm 2014 VND | Quý 3 năm 2013 VND |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 1.758.490.000 | 3.718.320.599 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 308.284.090 | 774.303.495 |
| Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ | | |
| Tổng cộng | <u>2.066.774.090</u> | <u>4.492.624.094</u> |

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý 3 năm 2014 VND | Quý 3 năm 2013 VND |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 1.758.490.791 | 3.718.320.600 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | 203.902.019 | 646.166.501 |
| Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ | | |
| Tổng cộng | <u>1.962.392.810</u> | <u>4.364.487.101</u> |

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 3 năm 2014 VND | Quý 3 năm 2013 VND |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chiết khấu | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | - |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 16.447.154 | 10.911.888 |
| Tổng cộng | <u>16.447.154</u> | <u>10.911.888</u> |

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 3 năm 2014 VND | Quý 3 năm 2013 VND |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| - Lãi vay | 876.737.119 | 2.097.780.287 |
| - Lãi trả chậm | - | - |
| - Thuế TNCN từ đầu tư vốn | - | - |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | - |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | - |
| Tổng cộng | <u>876.737.119</u> | <u>2.097.780.287</u> |

VI- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Nghiệp vụ với các bên liên quan:

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công ty phải thu với các bên có liên quan như sau:

| Công ty có liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số tiền |
|---|-------------|-------------------------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1 | Công ty con | Phả trả tiền thi công xây lắp | (2.499.433.496) |
| | | Phả trả tiền vay | 4.426.518.252 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2 | Công ty con | Phả trả tiền thi công xây lắp | 5.879.690.264 |
| | | Phả trả tiền vay | 3.379.367.744 |

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt Quý 3 năm 2014 (đơn vị tính: đồng):

| | |
|--------------------|------------|
| Hội đồng quản trị: | 84.500.000 |
| Ban Giám đốc: | 78.135.000 |
| Ban kiểm soát: | 22.900.000 |

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh:

| Chỉ tiêu | Quý 3 năm 2014 | Quý 3 năm 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn | | |
| Bố trí cơ cấu tài sản | | |
| - Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản | 78,24% | 72,02% |
| - Tài sản dài hạn / Tổng tài sản | 21,76% | 27,98% |
| Bố trí cơ cấu nguồn vốn | | |
| - Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn | 46,65% | 50,96% |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn | 53,35% | 47,73% |
| Tỷ suất sinh lời | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần | | |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản | | |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu | | |

IX- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 3/2014 tăng hơn 10% so với quý 3/2013

| Chỉ tiêu | Quý 3/2014 | Quý 3/2013 | Tỷ lệ tăng, giảm |
|--------------------|---------------|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | (894.186.998) | (2.508.278.568) | 180,0% |

Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2014 tăng so với Quý 3/2013 chủ yếu là do lãi vay Quý 3/2014 thấp hơn nhiều so với lãi vay Quý 3/2013.

Người lập biểu



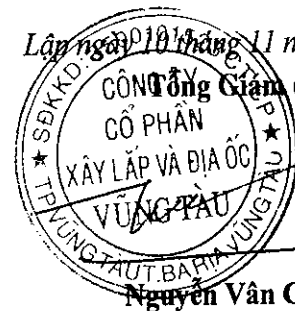
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Lập ngày 10 tháng 11 năm 2014



Nguyễn Văn Chính