

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		90,027,540,155	101,809,750,124
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	22,650,080,915	55,379,930,802
1. Tiền	111		22,650,080,915	55,379,930,802
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		49,829,400,839	3,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		30,829,400,839	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		19,000,000,000	3,000,000,000
III- Các khoản phải thu	130		10,785,772,172	36,820,670,614
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	5,577,701,868	8,614,856,150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		604,305,258	640,305,258
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	6,624,042,701	29,585,786,861
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,020,277,655)	(2,020,277,655)
IV- Hàng tồn kho	140		6,267,798,540	6,113,077,414
1. Hàng tồn kho	141	8	6,433,403,764	6,278,682,638
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(165,605,224)	(165,605,224)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		494,487,689	496,071,294
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	13,635,910	15,670,910
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		479,486,640	479,167,085
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,365,139	1,233,299
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		168,695,025,457	153,892,779,028
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		25,000,000,000	10,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		25,000,000,000	10,000,000,000
II- Tài sản cố định	220		4,724,586,447	4,762,268,580
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	68,610,017	84,001,760
- Nguyên giá	222		2,349,561,129	2,470,394,460
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,280,951,112)	(2,386,392,700)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	4,655,976,430	4,678,266,820
- Nguyên giá	228		5,607,470,860	5,607,470,860
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(951,494,430)	(929,204,040)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

III- Bất động sản đầu tư	230	12	12,912,429,258	13,072,500,696
- Nguyên giá	231		16,007,143,718	16,007,143,718
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,094,714,460)	(2,934,643,022)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	9	126,058,009,752	126,058,009,752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		126,058,009,752	126,058,009,752
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		258,722,565,612	255,702,529,152
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		81,302,689,285	78,309,487,757
I- Nợ ngắn hạn	310		74,440,202,686	71,447,001,158
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	15	1,253,593,350	1,215,093,350
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,362,028,157	1,862,028,157
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	5,027,537,319	7,641,486,086
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	3,484,688,465	3,254,786,465
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		21,818,183	32,727,273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	49,251,185,621	49,973,899,370
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	11,645,931,958	4,805,510,824
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2,124,918,080	2,146,968,080
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		268,501,553	514,501,553
II- Nợ dài hạn	330		6,862,486,599	6,862,486,599
7. Phải trả dài hạn khác	337		6,525,361,251	6,525,361,251
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		337,125,348	337,125,348
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		177,419,876,327	177,393,041,395
I- Vốn Chủ sở hữu	410	21	177,419,876,327	177,393,041,395
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145,047,620,000	145,047,620,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12,195,726,013	12,195,726,013
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,713,608,236	12,713,608,236
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		452,055,479	452,055,479

U.D.N.3
BẢ
VUNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6,132,047,291	6,105,212,359
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,105,212,359	3,587,960,821
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26,834,932	2,517,251,538
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		878,819,308	878,819,308
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		258,722,565,612	255,702,529,152

Người lập bảng

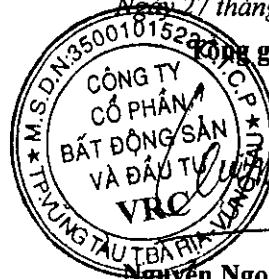
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Ngày 27 tháng 04 năm 2017

Kiểm soát viên



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)
Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

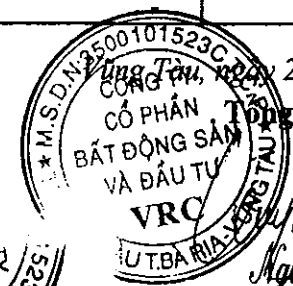
Chỉ tiêu	Mã	TM	Quý 1/2017		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	1,184,694,126	763,699,102	1,184,694,126	763,699,102
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1,184,694,126	763,699,102	1,184,694,126	763,699,102
4. Giá vốn hàng bán	11	23	1,002,802,119	594,285,503	1,002,802,119	594,285,503
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		181,892,007	169,413,599	181,892,007	169,413,599
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1,283,062,316	88,818,327	1,283,062,316	88,818,327
7. Chi phí tài chính	22	25	223,985,404	8,603,301	223,985,404	8,603,301
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		223,985,404	8,603,301	223,985,404	8,603,301
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,168,553,951	542,132,709	1,168,553,951	542,132,709
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		72,414,968	(292,504,084)	72,414,968	(292,504,084)
11. Thu nhập khác	31		20,000,000	138,791,102	20,000,000	138,791,102
12. Chi phí khác	32		65,580,036	145,395,035	65,580,036	145,395,035
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(45,580,036)	(6,603,933)	(45,580,036)	(6,603,933)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		26,834,932	(299,108,017)	26,834,932	(299,108,017)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		26,834,932	(299,108,017)	26,834,932	(299,108,017)
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		-	(16,640,489)	-	(16,640,489)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		26,834,932	(282,467,528)	26,834,932	(282,467,528)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập biểu

Trần Thị Chiếu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chiếu



Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Quỳnh Anh

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	MS	T.M	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			0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		5,320,319,960	21,500,163,486
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-	(4,317,170,968)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(597,879,608)	(743,532,829)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(216,207,317)	(145,350,000)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(642,527,826)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12,369,733,453	4,613,818,564
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25,685,469,937)	(18,937,254,808)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-8,809,503,449	1,328,145,615
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		(35,805,780)	(95,115,871)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		278,353,412	1,767,669
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(30,757,452,368)	(93,348,202)
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		11,553,877,042	1,600,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4,716,771,112)	(1,305,111,110)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	(2,900,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6,837,105,930	(2,605,111,110)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(32,729,849,887)	(1,370,313,693)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55,379,930,802	1,931,840,285
- 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		22,650,080,915	561,526,592

Người lập bảng



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

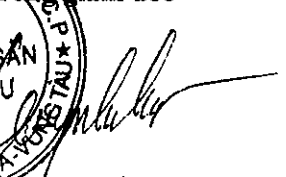


Nguyễn Thị Thúy



ngày 04 tháng 04 năm 2017

Người giám đốc



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 1816/QĐ-UB ngày 13 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 ngày 20 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu, và giấy phép điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 145.047.620.000 VND, được chia thành 14.504.762 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước, nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Quản lý dự án, kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại;
- Môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; Sàn giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, đường ống cấp, thoát nước, trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng nhà kho, bến bãi; Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35 KV; Trang trí nội thất, ngoại thất;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia); đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;

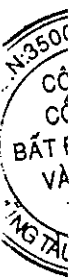
1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng. Ngoài ra, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, chu kỳ sản xuất kinh doanh của công ty còn phụ thuộc vào từng dự án mà công ty thực hiện.

1.4 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào hai (2) công ty con. Thông tin chi tiết các công ty con đang đầu tư như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:
 - + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu
 - + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 6 tỷ đồng.
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:
 - + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu
 - + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4,97 tỷ đồng.
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 82,83%



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

2.1 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp của Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4.3 Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

01
NG T
PHÁ
ONG
ĐẦU
VRC
T.BA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	10-20 năm
- Máy móc thiết bị	06-10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03-05 năm

4.7 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chương trình phần mềm.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

4.9 Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định; giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản phải trả khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.13 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Công ty mẹ không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

4.14 Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu được xác định khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

4.15 Nguyên tắc ghi nhận thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế TNDN được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	193,690,600	324,216,700
Tiền gửi ngân hàng	21,258,190,315	20,298,151,320
Tiền đang chuyển	1,198,200,000	34,757,562,782
Tổng cộng	22,650,080,915	55,379,930,802
6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5,577,701,868	8,614,856,150
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	500,000,000	500,000,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,619,357,228	2,619,357,228
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	550,621,900	550,621,900
- Công ty TNHH Vũ Hà	853,200,000	853,200,000
- Khách hàng mua đất 52G đường 30/4	407,730,000	407,730,000
- Công ty TNHH Kim Ngươn		2,500,000,000
- Công ty TNHH HD Tân		451,000,000
- Công Ty TNHH Lê Bình	102,618,013	102,618,013
- Các khoản phải thu khách hàng khác	544,174,727	630,329,009
Tổng cộng	5,577,701,868	8,614,856,150
7. PHẢI THU KHÁC	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	6,624,042,701	29,585,786,861
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	28,000,000,000
- Tạm ứng	5,275,230,133	1,056,492,353
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,088,711,682	84,002,778
- Phải thu khác.	260,100,886	445,291,730
b) Dài hạn	25,000,000,000	10,000,000,000
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	25 000 000 000	10 000 000 000
8. HÀNG TỒN KHO	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	188,844,414	188,844,414
Công cụ, dụng cụ	8,400,000	8,400,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6,236,159,350	6,081,438,224
Tổng cộng	6,433,403,764	6,278,682,638
9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN		
a, Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	126,058,009,752	126,054,540,752
- Dự án Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh	126,058,009,752	126,054,540,752
Tổng cộng	126,058,009,752	126,054,540,752

3350
C
BÁ
TANG

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ 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	1,207,571,687	429,227,779	500,000,000	333,594,994	-	2,470,394,460
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	(120,833,331)	-	-	-	(120,833,331)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán		(120,833,331)				(120,833,331)
- Giảm khác		-				-
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	308,394,448	500,000,000	333,594,994	-	2,349,561,129
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	1,172,209,359	397,254,991	483,333,356	333,594,994	-	2,386,392,700
2. Khấu hao trong kỳ	8,678,799	-	-	-	-	8,678,799
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	8,678,799					8,678,799
3. Giảm trong kỳ	-	(114,120,387)	-	-	-	(114,120,387)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán		(114,120,387)				(114,120,387)
- Giảm khác						
4. Số dư cuối kỳ	1,180,888,158	283,134,604	483,333,356	333,594,994	-	2,280,951,112
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	35,362,328	31,972,788	16,666,644	-	-	84,001,760
2. Tại ngày cuối kỳ	26,683,529	25,259,844	16,666,644	-	-	68,610,017

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	802,454,040	126,750,000	929,204,040
2. Số tăng trong kỳ	22,290,390	-	22,290,390
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	824,744,430	126,750,000	951,494,430
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,678,266,820	-	4,678,266,820
2. Tại ngày cuối kỳ	4,655,976,430	-	4,655,976,430

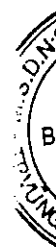
12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	16,007,143,718	-	-	16,007,143,718
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	16,007,143,718	-	-	16,007,143,718
Giá trị hao mòn lũy kế	2,934,643,022	160,071,438	-	3,094,714,460
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,934,643,022	160,071,438	-	3,094,714,460
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	13,072,500,696	-	-	12,912,429,258
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	-	-	-	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,072,500,696	-	-	12,912,429,258

	31/03/2017	01/01/2017
13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC		
	VND	VND
a) Ngắn hạn	13,635,910	15,670,910
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	13,635,910	15,670,910
- Các khoản khác;	-	-
14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	11,645,931,958	4,805,510,824
Cộng	11,645,931,958	4,805,510,824
15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1,253,593,350	1,215,093,350
- CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu	-	-
- Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633,896,984	633,896,984
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng	35,000,000	35,000,000
- CN Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc Tế	38,500,000	-
- DNTN Cơ khí - Nội thất Đức Vinh	87,161,760	87,161,760
- Cty CP ĐTPT TM Quốc Tế	170,380,970	170,380,970
- Phải trả cho các đối tượng khác	288,653,636	288,653,636
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
Cộng		
16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải nộp	5,027,537,319	7,641,486,086
- Thuế GTGT phải nộp	366,360,009	3,075,236,834
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	701,773,891	701,773,891
- Thuế thu nhập cá nhân	6,933,460	14,729,506
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Thuế môn bài	8,000,000	6,000,000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,175,089,386	1,074,365,282



17.CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	3,484,688,465	3,254,786,465
- Khu đất 52G	1,081,520,180	1,081,520,180
- Chung cư 16 tầng	685,620,375	685,620,375
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50,000,000	50,000,000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	576,745,000	576,745,000
- Trích trước chi phí công trình Him Lam Quận 7	279,602,000	-
- CT/Công an Phường 10	774,487,273	774,487,273
- Các khoản trích trước khác	36,713,637	86,413,637
b) Dài hạn	-	-



18. PHẢI TRẢ KHÁC	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	49,251,185,621	49,973,899,370
- Kinh phí công đoàn	25,976,040	25,976,040
- Bảo hiểm xã hội	2,652,000	2,652,000
- Bảo hiểm y tế	459,000	459,000
- Bảo hiểm thất nghiệp	204,000	204,000
- Công ty Logistic Long Hưng	257,003,353	257,003,353
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	2,007,814,158
- Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát	31,000,000,000	31,000,000,000
- Công ty CP Chứng khoán SHS	14,829,400,839	15,813,805,455
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,127,676,231	865,985,364
b) Dài hạn	6,525,361,251	6,525,361,251
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,403,861,251	6,403,861,251
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	21,818,183	32,727,272
Cộng	21,818,183	32,727,272
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2,124,918,080	2,124,918,080
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2,124,918,080	2,124,918,080
- Dự phòng tái cơ cấu		
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		

300
C
C
T E
V A
XU

	31/03/2017	01/01/2017
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-

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

	31/03/2017	01/01/2017
	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

	31/03/2017	01/01/2017
	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

	31/03/2017	01/01/2017
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	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

f) Các quỹ của công ty

	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND

- Quỹ đầu tư phát triển	12,713,608,236	12,713,608,236
- Các khác thuộc vốn chủ sở hữu	452,055,479	452,055,479

523
 CÔNG TY
 AN
 GIỚI SÁ
 ĐÀO
 C
 HIA

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

	Quý 1 năm 2017 VND	Quý 1 năm 2016 VND
Doanh thu bán các dự án bất động sản		
Doanh thu hoạt động xây dựng	630,980,164	75,310,000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	217,602,271	299,420,454
Doanh thu hoạt động khác	336,111,961	388,968,648
Tổng cộng	1,184,694,396	763,699,102

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1 năm 2017 VND	Quý 1 năm 2016 VND
Giá vốn các dự án bất động sản		
Giá vốn hoạt động xây dựng	567,882,147	75,310,000
Giá vốn cho thuê bất động sản	163,275,029	212,747,472
Doanh thu hoạt động khác	271,644,943	306,228,031
Tổng cộng	1,002,802,119	594,285,503

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2017 VND	Quý 1 năm 2016 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	275,291,424	-
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	1,007,770,892	88,818,327
Tổng cộng	1,283,062,316	88,818,327

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2017 VND	Quý 1 năm 2016 VND
- Lãi vay	223,985,404	8,603,301
- Lãi trả chậm		
Tổng cộng	223,985,404	8,603,301

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	3,628,684,222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	2,756,628,940
		Phả trả tiền vay	(1,676,960,744)

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2017	Quý 1 năm 2016
Hội đồng quản trị:		51,000,000
Ban Giám đốc:	184,507,217	118,952,174
Ban kiểm soát:		21,000,000
Tổng cộng	184,507,217	190,952,174

GIẢI TRÌNH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 1/2017 TĂNG HƠN 10% SO VỚI QUÝ 1/2017

Chỉ tiêu	Quý 1/2017	Quý 1/2016	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	26,834,932	(282,467,528)	309.3%

Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2017 trên BCTC hợp nhất là 26.834.932 đồng trong khi cùng kỳ năm trước là lỗ 282.467.528 đồng; chủ yếu do những nguyên nhân sau đây.

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tại BCTC hợp nhất quý 1/2017 là 1.184.694.126 đồng, trong khi quý 1/2016 là: 763.699.102 đồng, tăng 155%.

+ Trong quý 1/2017 Công ty có các khoản tiền đầu tư gửi tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng nên dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính BCTC hợp nhất quý 1/2017 là: 1.283.062.316 đồng, trong khi quý 1/2016 là: 88.818.327 đồng, tăng 1.332%.

Trên đây là ý kiến giải trình của Chúng tôi về vấn đề biến động lợi nhuận tăng của BCTC hợp nhất quý 1/2017 so với cùng kỳ năm trước.

Lập biểu




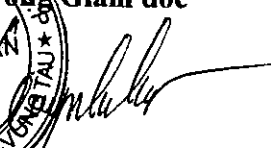
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Ngày 27 tháng 04 năm 2017
Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như