



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2014**

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

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 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		267.590.721.814	248.187.707.537
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		724.687.783	246.325.658
1. Tiền	111	V.1	724.687.783	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	38.932.613.276	20.463.399.792
1. Phải thu của khách hàng	131		33.697.906.244	17.574.575.564
2. Trả trước cho người bán	132		3.469.788.754	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		3.279.748.198	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		227.075.614.674	226.962.595.255
1. Hàng tồn kho	141	V.3	227.075.614.674	226.962.595.255
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		857.806.081	515.386.832
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	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	847.141.553	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		71.590.306.844	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		42.603.858.927	42.828.501.141
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	113.913.220	217.706.374
- Nguyên giá	222		1.631.166.681	2.119.242.940
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.517.253.461)	(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	10.024.153.335	10.145.002.395
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(703.349.670)	(582.500.610)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	32.465.792.372	32.465.792.372
III- Bất động sản đầu tư	240	V.8	17.859.518.758	28.063.407.798
- Nguyên giá	241		20.390.201.916	31.122.316.712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.530.683.158)	(3.058.908.914)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		10.000.000.000	8.900.110.000
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		10.000.000.000	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		339.181.028.658	329.113.291.999

Nguồn vốn	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		163.467.249.612	155.508.217.591
I- Nợ ngắn hạn	310		129.646.807.315	111.678.911.658
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	66.079.215.784	60.035.188.985
2. Phải trả cho người bán	312		7.219.096.987	7.140.772.023
3. Người mua trả tiền trước	313		4.280.322.951	6.319.813.838
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	8.925.339.217	8.060.363.718
5. Phải trả người lao động	315		357.466.328	179.331.716
6. Chi phí phải trả	316	V.13	19.226.793.560	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	21.806.244.377	22.827.884.330
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		600.727.558	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.151.600.553	1.467.323.733
II- Nợ dài hạn	330		33.820.442.297	43.829.305.933
1. Phải trả dài hạn 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		27.000.000.000	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		32.727.273	41.590.909
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		175.713.779.046	173.605.074.408
I- Vốn Chủ sở hữu	410	V.15	175.713.779.046	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		11.712.623.984	11.294.040.936
3. Vốn khác của Chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2.327.289.872)	(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		8.115.161.219	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		339.181.028.658	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 02 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình

Nguyễn Văn Chính

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)
Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã	TM	Quý 4/2014		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	V.17	23.413.981.489	38.093.586.675	43.420.253.237	94.087.466.155
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23.413.981.489	38.093.586.675	43.420.253.237	94.087.466.155
4. Giá vốn hàng bán	11	V.18	11.012.661.618	23.760.944.089	23.892.819.561	73.589.553.309
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.401.319.871	14.332.642.586	19.527.433.676	20.497.912.846
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.19	1.378.931	686.638	177.279.682	57.994.048
7. Chi phí tài chính	22	V.20	8.682.434.004	9.102.161.031	15.241.194.798	15.391.818.145
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		8.682.434.004	9.102.161.031	15.241.194.798	15.391.818.145
8. Chi phí bán hàng	24		-	1.363.636	696.150.038	410.454.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.372.607.274	1.744.876.066	3.616.826.511	4.054.928.189
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		1.347.657.524	3.484.928.491	150.542.011	698.706.015
11. Thu nhập khác	31		52.006.478	145.794.547	229.107.292	1.481.997.155
12. Chi phí khác	32		35.098.903	766.249.156	144.811.367	1.503.503.013
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		16.907.575	(620.454.609)	84.295.925	(21.505.858)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.364.565.099	2.864.473.882	234.837.936	677.200.157
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		130.116.346	71.469.517	130.116.346	289.837.895
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	228.911.651	-	228.911.651
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.234.448.753	2.564.092.714	104.721.590	158.450.611

Người lập biểu

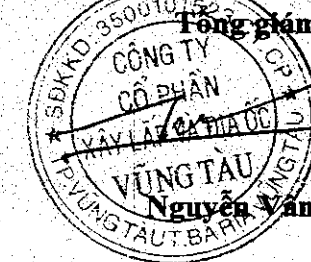
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 02 năm 2015

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Chính

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 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		19.184.101.165	77.184.774.686
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.234.424.698)	(2.617.143.751)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(930.709.176)	(101.052.350)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.398.656.181)	(14.038.274.139)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(273.236.979)	(4.003.751.138)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		19.839.200.169	60.268.483.397
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.631.023.468)	(23.826.471.018)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.555.250.832	92.866.565.687
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		(86.455.385)	(71.935.623)
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		(1.074.296.952)	(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		(146.001.527)	(185.548.475)
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		(1.720.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		17.197.937.099	10.251.383.285
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.127.104.279)	(103.316.791.093)
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		(12.930.887.180)	(93.065.407.808)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		478.362.125	(384.390.596)
- 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		724.687.783	246.325.658

Ngày 02 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình



Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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

	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
1. TIỀN		
Tiền mặt	688.946.537	230.532.549
Tiền gửi ngân hàng	35.741.246	15.793.109
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	724.687.783	246.325.658
2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC		
	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Phải thu của khách hàng	33.697.906.244	17.574.575.564
Trả trước cho người bán	3.469.788.754	3.834.977.113
Các khoản phải thu khác	3.279.748.198	573.677.035
Dự phòng các khoản phải thu	(1.514.829.920)	(1.519.829.920)
Tổng cộng	38.932.613.276	20.463.399.792
3. HÀNG TỒN KHO		
	31/12/2014	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	227.052.375.484	226.939.356.065
Tổng cộng	227.075.614.674	226.962.595.255
4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC		
	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Thuế TNDN	-	-
Thuế TNCN nộp thừa	-	7.844.802
Tổng cộng	-	-
5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC		
	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	-	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	847.141.553	495.277.500
Tổng cộng	847.141.553	495.277.500

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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	1.223.459.187	240.000.000	-	655.783.753	-	2.119.242.940
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	(15.887.500)	(150.000.000)	-	(322.188.759)	-	(488.076.259)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý	-	(150.000.000)	-	(42.614.571)	-	(192.614.571)
- Giảm khác (*)	(15.887.500)	-	-	(279.574.188)	-	(295.461.688)
4. Số dư cuối kỳ	1.207.571.687	90.000.000	-	333.594.994	-	1.631.166.681
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	38.270.382	19.875.000	-	32.872.746	-	91.018.128
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	38.270.382	19.875.000	-	32.872.746	-	91.018.128
3. Giảm trong kỳ	(14.084.389)	(149.687.500)	-	(311.529.344)	-	(475.301.233)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(149.687.500)	-	(42.614.571)	-	(192.302.071)
- Giảm khác (*)	(14.084.389)	-	-	(268.914.773)	-	(283.000.000)
4. Số dư cuối kỳ	1.099.620.969	90.000.000	-	327.632.492	-	1.517.253.461
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	107.950.718	-	-	5.962.502	-	113.913.220

(*): 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

Chỉ 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	89.161.560	31.687.500	120.849.060
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	624.130.920	79.218.750	703.349.670
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	9.976.622.085	47.531.250	10.024.153.335

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	815.608.078	(1.343.833.834)	2.530.683.158
- 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	175.322.328	-	876.611.640
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	1.013.785.768	640.285.750	-	1.654.071.518
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	28.063.407.798	-	-	17.859.518.758
- 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	-	-	3.506.446.558
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	14.993.357.950	-	-	14.353.072.200

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	32.465.792.372	32.465.792.372
Tổng cộng	32.465.792.372	32.465.792.372
	-	-
10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC	31/12/2014	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	31/12/2014	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	800.723.185	552.249.831
- Nợ dài hạn đến hạn trả	14.000.000.000	8.000.000.000
Tổng cộng	66.079.215.784	60.035.188.985
	-	-
12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.215.548.049	1.733.127.796
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.884.041.665	3.027.162.298
Thuế thu nhập cá nhân	56.368.930	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	8.925.339.217	8.060.363.718

13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Khu đất 52G	1.183.689.271	1.183.689.271
- 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	2.213.756.901	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	3.375.282.673	355.190.238
- Trích trước lãi vay Ngân hàng BIDV Vũng Tàu	6.508.927.487	
- Trích trước chi phí công trình Hải quan Côn Đảo	505.567.282	
- CT/Trung tâm Hành chính tỉnh	3.572.250.132	
- Các khoản trích trước khác	55.342.000	
Tổng cộng	19.226.793.560	5.648.233.315

14.CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC	31/12/2014	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	4.539.072.444	3.415.215.609
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.2	3.114.942.614	4.873.241.076
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	11.005.599.039	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 Thùy 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 Thùy Vân	379.886.098	282.106.912
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	328.719.041	328.719.041
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.542.292.468	138.338.807
Tổng cộng	21.806.244.377	22.827.884.330

15. Vay và nợ dài hạn	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	41.000.000.000	45.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(14.000.000.000)	(8.000.000.000)
Tổng cộng	27.000.000.000	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 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 góp trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	(894.186.998)	(894.186.998)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý 3/2014	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
Tăng vốn trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý này	-	-	-	-	-	-	1.234.448.753	1.234.448.753
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	418.583.048	1.585.400.000	-	-	-	-	2.003.983.048
Số dư cuối kỳ này	145.047.620.000	11.712.623.984	(2.327.289.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	8.115.161.219	175.713.779.046

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	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	145.047.620.000	145.047.620.000

	31/12/2014	1/1/2014
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(293.620)	(493.620)
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	31/12/2014	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		
	31/12/2014	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		
	31/12/2014	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	(293.620)	(493.620)
- Cổ phiếu phổ thông	(293.620)	(493.620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.211.142	14.011.142
- Cổ phiếu phổ thông	14.211.142	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		
	31/12/2014	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 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		34.969.409.764
Doanh thu hoạt động xây dựng	23.141.833.762	2.562.564.578
Doanh thu cho thuê bất động sản	272.147.727	561.612.333
Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ		
Tổng cộng	23.413.981.489	38.093.586.675

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		18.050.320.028
Giá vốn hoạt động xây dựng	10.805.156.398	5.096.177.474
Giá vốn cho thuê bất động sản	207.505.220	614.446.587
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ		
Tổng cộng	11.012.661.618	23.760.944.089

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 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	1.378.931	686.638
Tổng cộng	1.378.931	686.638

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
- Lãi vay	8.682.434.004	9.102.161.031
- 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	8.682.434.004	9.102.161.031

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	4.539.072.444
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	5.053.537.651
		Phả trả tiền vay	3.114.942.614

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt Quý 4 năm 2014 (đơn vị tính: đồng):

Hội đồng quản trị:	96.000.000
Ban Giám đốc:	78.135.000
Ban kiểm soát:	24.900.000

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

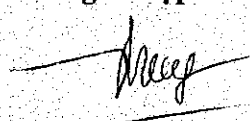
Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	78.89%	77.86%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	21.11%	22.14%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	48.19%	45.70%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	51.81%	52.88%
Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần		8.52%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần		7.93%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản		0.92%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu		1.74%

IX- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4/2014 giảm hơn 10% so với quý 4/2013

Chỉ tiêu	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	1.234.448.753	2.564.092.714	51,8%

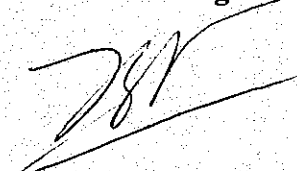
Lợi nhuận Quý 4/2014 thấp hơn so với lợi nhuận Quý 4/2013 là do: Quý 4/2013, công ty chuyển nhượng được dự án Cảng Phú Mỹ nên Doanh thu lớn hơn 62,7% so với Quý 4/2014. Do đó dẫn đến lợi nhuận Quý 4 năm nay thấp hơn nhiều so với Quý 4/2013

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Lập ngày 02 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc


Nguyễn Văn Chính