



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 3 NĂM 2016**

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

*Vũng Tàu, ngày 28 tháng 10 năm 2016*

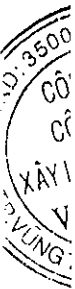
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

*Đơn vị tính: đồng*

Tài sản	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>54,878,703,564</b>	<b>81,853,303,598</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,276,417,731</b>	<b>1,887,714,116</b>
1. Tiền	111	V.1	3,276,417,731	1,887,714,116
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>13,444,020,823</b>	<b>44,354,742,301</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	5,484,666,978	36,633,754,106
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,407,538,754	4,066,047,220
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	6,351,306,082	5,363,506,966
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,799,490,991)	(1,708,565,991)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>37,970,717,396</b>	<b>35,494,627,750</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	37,970,717,396	35,494,627,750
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>187,547,614</b>	<b>116,219,431</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	83,841,148	105,549,903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		102,426,154	10,669,528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,280,312	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Tài sản	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+255)</b>	<b>200</b>		<b>155,605,057,282</b>	<b>155,517,522,479</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.3b	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4,744,598,337</b>	<b>4,853,349,662</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	44,041,127	70,077,532
- Nguyên giá	222		1,631,166,681	1,631,166,681
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,587,125,554)	(1,561,089,149)
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	4,700,557,210	4,783,272,130
- Nguyên giá	228		5,607,470,860	5,607,470,860
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(906,913,650)	(824,198,730)
<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>16,476,035,200</b>	<b>17,043,910,678</b>
- Nguyên giá	231		20,390,201,916	20,390,201,916
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,914,166,716)	(3,346,291,238)
<b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>126,058,009,752</b>	<b>126,054,540,752</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.5a	126,058,009,752	126,054,540,752
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5b	-	-
<b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8,029,525,644</b>	<b>7,268,833,038</b>
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		9,664,000,000	9,406,400,000
2. Đầu tư vào Công ty liên danh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,634,474,356)	(2,137,566,962)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-



<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>296,888,349</b>	<b>296,888,349</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		296,888,349	296,888,349
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>210,483,760,846</b>	<b>237,370,826,077</b>
<b>Nguồn vốn</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 330 )</b>	<b>300</b>		<b>39,756,673,438</b>	<b>67,477,639,985</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>33,197,912,187</b>	<b>60,905,787,825</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	2,933,242,940	1,305,121,823
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,643,825,931	3,228,790,951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,470,853,328	15,909,188,828
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13a	11,201,169,160	21,383,450,467
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	-	32,727,272
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	9,852,726,417	9,489,867,297
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	301,679,114	7,581,725,890
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16a	1,268,913,744	1,268,913,744
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		525,501,553	706,001,553
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6,558,761,251</b>	<b>6,571,852,160</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11b	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả ngắn hạn	333	V.13b	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	6,558,761,251	6,571,852,160
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.16b	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

10152  
 NG TY  
 PHÂN  
 AP VÀ P  
 ƯNG T  
 T. B

<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>170,727,087,408</b>	<b>169,893,186,092</b>
<b>I- Vốn Chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>170,727,087,408</b>	<b>169,893,186,092</b>
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10,583,999,036	10,691,041,036
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của Chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1,558,370,872)	(1,923,012,872)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,713,608,236	12,713,608,236
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		452,055,479	452,055,479
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3,488,175,529	2,911,874,213
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2,911,874,213	8,201,996,060
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		576,301,316	(5,290,121,847)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>210,483,760,846</b>	<b>237,370,826,077</b>

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Ngày 28 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Văn Chính

CT.C  
IA OC  
AU  
ARIAV

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH**  
(Dạng đầy đủ)  
Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã	TM	Quý 3/2016		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.18	445,836,546	2,347,600,676	3,624,542,645	13,277,658,752
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		445,836,546	2,347,600,676	3,624,542,645	13,277,658,752
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	202,379,139	2,225,126,604	2,139,180,306	12,731,795,327
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>243,457,407</b>	<b>122,474,072</b>	<b>1,485,362,339</b>	<b>545,863,425</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	1,352,892	34,500,684	4,455,406	89,229,724
7. Chi phí tài chính	22	V.21	(511,802,804)	224,788,557	(639,644,031)	371,146,763
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		(511,802,804)	224,788,557	(639,644,031)	371,146,763
8. Chi phí bán hàng	24		16,353,636	-	20,863,636	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		703,692,050	834,249,644	2,416,256,598	2,705,860,752
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>36,567,417</b>	<b>(902,063,445)</b>	<b>(307,658,458)</b>	<b>(2,441,914,366)</b>
11. Thu nhập khác	31		-	6,076,546	695,314,652	11,369,821
12. Chi phí khác	32		-	-	382,110,914	578,846
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>6,076,546</b>	<b>313,203,738</b>	<b>10,790,975</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>36,567,417</b>	<b>(895,986,899)</b>	<b>5,545,280</b>	<b>(2,431,123,391)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7,313,483	-	(570,756,036)	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>29,253,934</b>	<b>(895,986,899)</b>	<b>576,301,316</b>	<b>(2,431,123,391)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập biểu

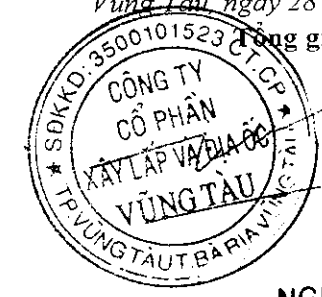
Trần Thị Châu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Châu

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Tổng giám đốc



NGUYỄN VĂN CHÍNH

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		33,880,455,327	138,687,469,927
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2,812,095,594)	(10,105,259,865)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,876,536,723)	(2,213,097,884)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(188,100,000)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(642,527,826)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7,301,675,161	7,962,061,980
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19,583,203,085)	81,107,382,514
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>16,079,667,260</b>	<b>215,438,556,672</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		(95,418,241)	38,940,323
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(326,115,855)
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		4,454,596	89,101,839
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(90,963,645)</b>	<b>(198,073,693)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		-	(2,463,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,600,000,000	36,599,845,217
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,300,000,000)	(121,435,444,201)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(8,900,000,000)	(121,435,444,201)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(14,600,000,000)</b>	<b>(206,273,506,185)</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1,388,703,615</b>	<b>8,966,976,794</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1,887,714,116</b>	<b>724,687,783</b>
<b>- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>3,276,417,731</b>	<b>9,691,664,577</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2016

### 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- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Do đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào ứng hợp đồng, dự án mà công ty thực hiện.

### 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: Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính của công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ và thực hiện trên phần mềm kế toán trên máy vi tính

### 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 gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.
- 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: Kế 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*

0152  
 TY  
 IAN  
 IA DIA  
 ITAI  
 SARV

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

	30/09/2016	01/01/2016
<b>1. TIỀN</b>	VND	VND
Tiền mặt	2,894,120,795	422,031,035
Tiền gửi ngân hàng	382,296,936	1,465,683,081
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,276,417,731</b>	<b>1,887,714,116</b>
<b>2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>5,484,666,978</b>	<b>36,633,754,106</b>
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	500,000,000	18,896,363,000
- BQLDA Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	-	11,744,942,471
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	549,701,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.635.633.202	2.635.633.202
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	550,621,900	989,112.900
- 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
- Các khoản phải thu khách hàng khác	537,481,876	557,071,533
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,484,666,978</b>	<b>36,633,754,106</b>
<b>3. PHẢI THU KHÁC</b>	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6,351,306,082</b>	<b>5,363,506,966</b>
- Ký cược, ký quỹ;	-	-
- Tạm ứng	1,443,546,353	2,143,018,564
- Phải thu khác.	4,907,759,729	3,220,488,402
+ Phải thu dự án Chợ tươi sống Tân Thành	3,015,046,596	3,015,046,596
+ Phải thu công ty VRC.2	1,676,960,744	
+ Phải thu khác	215,752,389	205,441,806
<b>4 HÀNG TỒN KHO</b>	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	38,011,917	23,239,190
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	37,932,705,479	35,471,388,560
<b>Tổng cộng</b>	<b>37,970,717,396</b>	<b>35,494,627,750</b>
<b>5. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN</b>	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>126,058,009,752</b>	<b>126,054,540,752</b>

6. 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
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	1,207,571,687	90,000,000	-	333,594,994	-	1,631,166,681
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Bao gồm:						
- Thanh lý	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	90,000,000	-	333,594,994	-	1,631,166,681
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	1,137,494,155	90,000,000	-	333,594,994	-	1,561,089,149
2. Khấu hao trong kỳ	26,036,405	-	-	-	-	26,036,405
Bao gồm:						
- Khấu hao trong kỳ	26,036,405	-	-	-	-	26,036,405
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Bao gồm:						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,163,530,560	90,000,000	-	333,594,994	-	1,587,125,554
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
1. Tại ngày đầu năm	70,077,532	-	-	-	-	70,077,532
2. Tại ngày cuối kỳ	44,041,127	-	-	-	-	44,041,127

## 7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
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
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
1. Số dư đầu kỳ	713,292,480	110,906,250	824,198,730
2. Số tăng trong kỳ	66,871,170	15,843,750	82,714,920
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	780,163,650	126,750,000	906,913,650
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,767,428,380	15,843,750	4,783,272,130
2. Tại ngày cuối kỳ	4,700,557,210	-	4,700,557,210

## 8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>20,390,201,916</b>	-	-	<b>20,390,201,916</b>
- 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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>3,346,291,238</b>	<b>567,875,478</b>	-	<b>3,914,166,716</b>
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	1,051,933,968	87,661,164	-	1,139,595,132
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,294,357,270	480,214,314	-	2,774,571,584
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>17,043,910,678</b>	-	-	<b>16,476,035,200</b>
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3,331,124,230	-	-	3,243,463,066
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,712,786,448	-	-	13,232,572,134

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>83,841,148</b>	<b>105,549,903</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng:	8,525,000	12,741,785
- Các khoản khác:	75,316,148	92,808,118
	-	-
<b>b) Dài hạn</b>		
- Các khoản khác	-	-
	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>83,841,148</b>	<b>105,549,903</b>
<b>10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH</b>		
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	301,679,114	7,581,725,890
	-	-
b) Vay dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>301,679,114</b>	<b>7,581,725,890</b>
c) Các khoản nợ thuê tài chính (Có biểu riêng đi kèm)		
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	-	-
- Vay	-	-
- Nợ thuê tài chính	-	-
- Lý do chưa thanh toán	-	-
<b>11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>		
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>2,933,242,940</b>	<b>1,305,121,823</b>
- CN Công ty Cổ phần Cưa gỗ nhựa Châu Âu	-	337,001,790
- Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633,896,984	633,896,984
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	1,982,141,667	-
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng	35,000,000	35,000,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	282,204,289	299,223,049
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán:</b>		

50010  
CÔNG  
CỐ PHẦN  
XÂY LẬP VÀ  
ĐỊA ỐC  
VŨNG TÀU

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải nộp		
- Thuế GTGT phải nộp	-	11,746,316,002
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	87,611,237	1,300,895,099
- Thuế thu nhập cá nhân	15,568,970	92,597,154
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	598,292,548	
<b>Cộng</b>	<b>3,470,853,328</b>	<b>15,909,188,828</b>
b) Phải thu		
- Thuế GTGT được khấu trừ của HHDV	102,426,154	-
- Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ		
<b>Cộng</b>	<b>102,426,154</b>	
<b>13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	<b>11,201,169,160</b>	<b>21,383,450,467</b>
- Khu đất 52G	1,123,497,271	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 Thủy Vân	2,083,050,719	2,083,050,719
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	-	1,097,895,200
- Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu	-	3,175,305,016
- CT/Trung tâm Hành chính tỉnh	3,706,840,794	4,990,007,158
- CT/Công an Phường 10	774,487,273	-
- Trích trước chi phí dự án 172 Hoàng Hoa Thám	2,727,272,727	7,657,272,727
- Các khoản trích trước khác	50,400,001	460,610,001
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,201,169,160</b>	<b>21,383,450,467</b>

152G  
TY  
AN  
ĐI A  
TÀU  
RI A

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>14. PHẢI TRẢ KHÁC</b>		
<b>a) Ngắn hạn:</b>	<b>9,852,726,417</b>	<b>9,489,867,297</b>
- Kinh phí công đoàn	21,380,610	-
- Bảo hiểm xã hội	46,808,762	
- Bảo hiểm y tế	8,101,422	
- Bảo hiểm thất nghiệp	3,600,674	
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1	3,635,184,222	4,011,104,284
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân		828,172,937
- Công ty Logistic Long Hung	257,003,353	257,003,353
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	-	1,086,675,379
- Phí bảo trì + LPTB chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	27,824,046	27,824,046
- Đặt cọc mua chung cư lô D		20,000,000
- Phải trả Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân	140,263,931	379,886,098
- Thuế ggtt chưa xuất hóa đơn	-	328,719,041
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	2,007,814,158
- Thu tiền đặt cọc bán Dự án Trung tâm thương mại Tân Thành	3,000,000,000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	704,745,239	542,668,001
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6,558,761,251</b>	<b>6,571,852,160</b>
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,437,261,251	6,450,352,160
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
<b>15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	-	32,727,272
<b>Cộng</b>	-	<b>32,727,272</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
<b>16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1,268,913,744</b>	<b>1,268,913,744</b>
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1,268,913,744	1,268,913,744

17. 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 khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	145,047,620,000	11,712,623,984	-2,327,289,872	12,713,608,236	452,055,479	10,209,810,218	177,808,428,045
Tăng vốn góp trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	82,017,052	404,277,000	-	-	-	486,294,052
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(5,290,121,847)	(5,290,121,847)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(2,007,814,158)	(2,007,814,158)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>10,691,041,036</b>	<b>-1,923,012,872</b>	<b>12,713,608,236</b>	<b>452,055,479</b>	<b>2,911,874,213</b>	<b>170,996,786,092</b>
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	576,301,316	576,301,316
Tăng khác	-	-	364,642,000	-	-	-	364,642,000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(107,042,000)	-	-	-	-	(107,042,000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>10,583,999,036</b>	<b>-1,558,370,872</b>	<b>12,713,608,236</b>	<b>452,055,479</b>	<b>3,488,175,529</b>	<b>171,830,687,408</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2016	01/01/2016
	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
<b>Cộng</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>145,047,620,000</b>



	30/09/2016	01/01/2016
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(196,620)	(242,620)

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

	30/09/2016	01/01/2016
	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**

	30/09/2016	01/01/2016
	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**

	30/09/2016	01/01/2016
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	(196,620)	(242,620)
- Cổ phiếu phổ thông	(196,620)	(242,620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,308,142	14,262,142
- Cổ phiếu phổ thông	14,308,142	14,262,142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**f) Các quỹ của công ty**

	30/09/2016	01/01/2016
	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

**18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 3 năm 2016 VND	Quý 3 năm 2015 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1,835,637,987
Doanh thu hoạt động xây dựng	173,965,908	299,420,454
Doanh thu cho thuê bất động sản	271,870,638	212,542,235
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>445,836,546</b>	<b>2,347,600,676</b>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3 năm 2016 VND	Quý 3 năm 2015 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1,798,925,227
Giá vốn hoạt động xây dựng	160,071,438	203,902,020
Giá vốn cho thuê bất động sản	42,307,701	222,299,357
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>202,379,139</b>	<b>2,225,126,604</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2016 VND	Quý 3 năm 2015 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	1,362,892	34,500,684
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,362,892</b>	<b>34,500,684</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2016 VND	Quý 3 năm 2015 VND
- Lãi vay	(511,802,804)	224,788,557
- 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	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>(511,802,804)</b>	<b>224,788,557</b>

523 C  
Y  
N  
ĐỊA ỐC  
VŨNG TÀU  
RIA, VN

**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	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 Quý 3 năm 2016 (đơn vị tính: đồng):

Hội đồng quản trị:	51,000,000
Ban Giám đốc:	80,399,782
Ban kiểm soát:	21,000,000

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

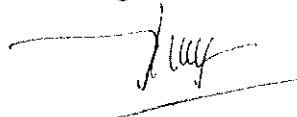
Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2016	Quý 3 năm 2015
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	26.07%	41.11%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	73.93%	58.89%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	18.89%	49.36%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	81.11%	50.64%

**VII- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 3/2016 tăng hơn 10% so với quý 3/2015**

Chỉ tiêu	Quý 3/2016	Quý 3/2015	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	29,253,934	(895,986,899)	103.26%

- Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2016 lỗ ít hơn lợi nhuận sau thuế Quý 3/2015:
- + Quý 3/2015, công ty vẫn chưa thanh toán hết nợ vay ngân hàng nên vẫn phát sinh chi phí lãi vay.
- + Quý 3/2016, công ty được giảm một phần lãi vay quá hạn của Ngân hàng nên chi phí lãi vay là (511.802.804) đồng.

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2016

Kiểm Giám đốc



Nguyễn Văn Chính