

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Báo cáo Tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
đã được soát xét

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 – 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20/10/2005 và các giấy chứng nhận điều chỉnh sau này.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất.

Công ty có trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Mã chứng khoán: VRC

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	Từ ngày 06/06/2015
Ông Lưu Ngọc Thanh	Chủ tịch	Đến ngày 06/06/2015
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên	
Ông Ngô Trí Dũng	Thành viên	Từ ngày 06/06/2015
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	
Ông Tô Quang Tùng	Thành viên	Từ ngày 06/06/2015
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên	Đến ngày 06/06/2015

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc
Ông Trần Tuấn Linh	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Minh Sơn	Trưởng ban	
Ông Lưu Văn Hải	Thành viên	Từ ngày 06/06/2015
Ông Vũ Văn Hà	Thành viên	
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Đến ngày 06/06/2015

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính


Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular red stamp. The stamp contains the following text: 'SBK KD: 3500107523 CT TNHH' at the top, 'CÔNG TY' in the center, 'CỔ PHẦN' below it, 'XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC' in a larger font, and 'VŨNG TÀU' at the bottom. The signature is written over the stamp and extends to the right.

Nguyễn Văn Chính
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 08 năm 2015



Số ~~337~~BCSX/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 26/08/2015 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 được trình bày từ trang 05 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu tại ngày 30/06/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác như sau:

- Dạng ý kiến kiểm toán: Ý kiến chấp nhận toàn phần.
- Ngày lập báo cáo kiểm toán: 25/03/2015.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)



Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Cúc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0700-2013-152-1
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2015

Lê Hồng Đào
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2013-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		151.449.039.832	141.868.915.326
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.456.575.499	724.687.783
1. Tiền	111	V.1	19.456.575.499	724.687.783
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.211.385.786	38.937.613.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	18.506.741.898	33.697.906.244
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.061.047.220	3.469.788.754
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3.158.426.588	3.284.748.198
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(1.514.829.920)	(1.514.829.920)
III. Hàng tồn kho	140		102.025.126.352	101.348.808.186
1. Hàng tồn kho	141	V.6	102.025.126.352	101.348.808.186
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.755.952.195	857.806.081
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	50.943.677	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.664.528	10.664.528
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.8	5.694.343.990	847.141.553
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		204.542.977.201	197.592.105.236
I. Tài sản cố định	220		10.054.730.431	10.138.066.555
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	91.001.626	113.913.220
- Nguyên giá	222		1.631.166.681	1.631.166.681
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.540.165.055)	(1.517.253.461)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.963.728.805	10.024.153.335
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(763.774.200)	(703.349.670)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.11	17.451.714.718	17.859.518.758
- Nguyên giá	231		20.390.201.916	20.390.201.916
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.938.487.198)	(2.530.683.158)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		158.468.590.764	158.467.590.764
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12a	126.002.798.392	126.001.798.392
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12b	32.465.792.372	32.465.792.372
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		10.510.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	10.510.000.000	10.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.057.941.288	1.126.929.159
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	7.761.052.939	830.040.810
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		296.888.349	296.888.349
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		355.992.017.033	339.461.020.562

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

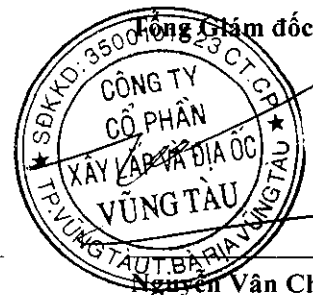
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		181.240.245.586	161.652.592.517
I. Nợ ngắn hạn	310		166.481.530.562	127.864.877.493
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.228.303.503	7.219.096.987
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	113.728.790.951	4.280.322.951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	6.709.718.852	7.477.325.107
4. Phải trả người lao động	314		-	357.466.328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	23.513.469.701	18.957.925.903
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		38.181.818	32.727.273
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	18.694.262.902	21.671.566.466
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	389.357.627	66.079.215.784
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.167.953.655	637.630.141
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.011.491.553	1.151.600.553
II. Nợ dài hạn	330		14.758.715.024	33.787.715.024
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	6.787.715.024	6.787.715.024
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	7.971.000.000	27.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		174.751.771.447	177.808.428.045
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	174.751.771.447	177.808.428.045
1. Vốn góp 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		11.794.641.036	11.712.623.984
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.923.012.872)	(2.327.289.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.713.608.236	12.713.608.236
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		452.055.479	452.055.479
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.666.859.568	10.209.810.218
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.201.996.060	9.773.128.108
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.535.136.492)	436.682.110
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		355.992.017.033	339.461.020.562

Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 08 năm 2015.

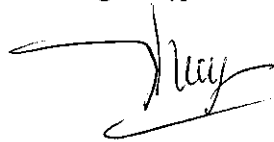
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.930.058.076	17.939.497.658
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.930.058.076	17.939.497.658
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.506.668.723	10.917.765.133
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		423.389.353	7.021.732.525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	54.729.040	159.453.597
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	146.358.206	5.682.023.675
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		146.358.206	5.682.023.675
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	696.150.038
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.871.611.108	1.075.972.347
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.539.850.921)	(272.959.938)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.293.275	112.210.361
12. Chi phí khác	32	VI.7	578.846	74.790.588
13. Lợi nhuận khác	40		4.714.429	37.419.773
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.535.136.492)	(235.540.165)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.535.136.492)	(235.540.165)

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			(1.535.136.492)	(235.540.165)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		491.140.164	524.977.601
- Các khoản dự phòng	03		530.323.514	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(54.729.040)	(6.968.037.414)
- Chi phí lãi vay	06		146.358.206	5.682.023.675
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(422.043.648)	(996.576.303)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.857.497.960	845.730.607
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(677.318.166)	(2.758.609.143)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		96.278.020.323	(2.015.705.139)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.415.571.892)	15.236.366
- Tiền lãi vay đã trả	14		(57.302.202)	(5.188.167.486)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(273.236.979)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(140.109.000)	(249.528.182)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.423.173.375	(10.620.856.259)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(157.673.387)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	13.181.818.183
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(326.115.855)	-
4. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	900.110.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.729.040	159.453.597
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		(271.386.815)	14.083.708.393

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
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		323.937.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		600.000.000	20.370.761.640
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(85.343.835.844)	(23.446.165.671)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(84.419.898.844)</i>	<i>(3.075.404.031)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		18.731.887.716	387.448.103
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		724.687.783	246.325.658
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	19.456.575.499	633.773.761

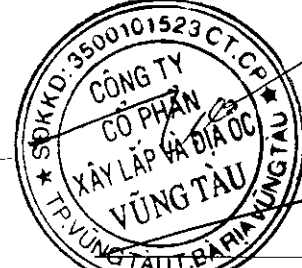
Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chính

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 08 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 1815/QĐ - UB ngày 13/06/2005 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20/10/2005 và các giấy chứng nhận điều chỉnh sau này.

Công ty có trụ sở tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.
Mua bán, cho thuê bất động sản.

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 từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

<i>Danh sách công ty con</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Vốn điều lệ (VND)</i>	<i>Sở hữu (%)</i>
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Xây lắp	6.000.000.000	100%
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Xây lắp	6.000.000.000	75,17%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 244”) của Bộ Tài chính. Do ảnh hưởng thay đổi của việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo thông tư 200 so với quyết định 15 và thông tư 244 nên các thông tin so sánh trên báo cáo tài chính kỳ này cũng đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu tương ứng của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. 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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

3. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên hoặc không thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư

a. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới quyền sử dụng đất bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng và lệ phí trước bạ.

Đối với quyền sử dụng đất lâu dài thì không tính khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì được tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 14 năm
- Phương tiện vận tải	7 năm
- Dụng cụ quản lý	05 – 08 năm

b. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao tương ứng với thời gian thuê đất tối đa 50 năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả lập năm nay so với dự phòng phải trả lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp là dự phòng phần chi phí dự kiến cho công trình xây lắp đã bán, đã bàn giao cho người mua nhưng doanh nghiệp vẫn có nghĩa vụ phải tiếp tục sửa chữa, hoàn thiện theo hợp đồng hoặc cam kết với khách hàng. Dự phòng được lập cho công trình xây lắp có cam kết bảo hành. Tổng mức trích lập dự phòng bảo hành công trình xây lắp theo quy định đã cam kết với khách hàng nhưng tối đa không vượt quá 5% trên tổng giá trị công trình đối với công trình xây lắp.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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 hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại, được trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Lợi nhuận được ghi nhận là số lãi/(lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông chấp thuận và điều chỉnh hồi tố do những thay đổi về chính sách kế toán hay sai sót của các năm trước và sau khi đã trích lập các quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản nợ vay, người mua trả tiền trước, thuế và các khoản phải nộp nhà nước.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

16. Bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	470.975.680	688.946.537
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.985.599.819	35.741.246
Cộng	19.456.575.499	724.687.783

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công trình	15.352.138.410	29.735.732.290
- Công An Phường 10 - Vũng Tàu	549.701.000	549.701.000
- Nhà hậu cần Công An Tỉnh BR-VT	-	512.296.117
- BQLDA Sở Xây Dựng - Hành Chính Tỉnh BR-VT	12.385.000.360	24.385.000.360
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.417.437.050	4.288.734.813
Bất động sản	2.724.377.593	3.543.272.421
- Công ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	853.200.000
- Khu đất 52G đường 30/04	407.730.000	407.730.000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	1.463.447.593	2.282.342.421
Phải thu khách hàng khác	430.225.895	418.901.533
Cộng	18.506.741.898	33.697.906.244

3. Trả trước người bán ngắn hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty CP Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1	2.499.433.496	2.499.433.496
Công ty CP Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2	1.024.758.466	-
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 - Nhà máy nhựa cao cấp Vinawindow	-	450.000.000
Trả trước cho người bán khác	536.855.258	520.355.258
Cộng	4.061.047.220	3.469.788.754

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu BHXH, BHYT	-	15.053.913
Lệ phí trước bạ các căn hộ đã bán	23.007.200	23.007.200
Thuế GTGT đầu vào	17.419.273	14.899.273
Phải thu dự án (*)	3.015.046.596	3.015.046.596
Phải thu khác	102.953.519	216.741.216
Cộng	3.158.426.588	3.284.748.198

(*) Khoản chi phí đầu tư dự án “khu Chợ tươi sống, siêu thị tại Trung tâm thương mại huyện Tân Thành”. Dự án này được bàn giao lại cho Nhà nước theo công văn số 8618 ngày 06/12/2013 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Việc bàn giao đã hoàn tất ngày 14/01/2014 và hiện tại công ty đang chờ quyết định hỗ trợ đền bù từ cơ quan chức năng.

5. Nợ xấu

	30/06/2015		01/06/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công Ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	68.654.538	853.200.000	68.654.538
Công Ty TNHH Xây Dựng Hồng Long	334.353.398	-	334.353.398	-
Dương Bá Lập	176.498.000	-	176.498.000	-
Khác	219.433.060	-	219.433.060	-
Cộng	1.583.484.458	68.654.538	1.583.484.458	68.654.538

6. Hàng tồn kho

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Nguyên vật liệu	23.239.190	23.239.190
Công cụ dụng cụ	8.400.000	8.400.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	101.993.487.162	101.317.168.996
- Công trình	2.111.709.314	1.722.869.555
- Bất động sản	99.881.777.848	99.594.299.441
<i>Dự án tổ hợp khách sạn – chung cư 172 Hoàng Hoa Thám</i>	<i>67.589.884.620</i>	<i>67.425.639.335</i>
<i>Các dự án ở Trung tâm thương mại huyện Tân Thành</i>	<i>32.291.893.228</i>	<i>32.168.660.106</i>
Cộng	102.025.126.352	101.348.808.186

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công cụ, dụng cụ	50.943.677	-
Cộng	50.943.677	-

8. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tạm ứng	5.694.332.968	781.141.553
Ký quỹ	11.022	66.000.000
Cộng	5.694.343.990	847.141.553

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.207.571.687	90.000.000	333.594.994	1.631.166.681
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.207.571.687	90.000.000	333.594.994	1.631.166.681
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.099.620.967	90.000.000	327.632.494	1.517.253.461
Số tăng trong kỳ	18.936.594	-	3.975.000	22.911.594
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.118.557.561	90.000.000	331.607.494	1.540.165.055
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	107.950.720	-	5.962.500	113.913.220
Tại ngày cuối kỳ	89.014.126	-	1.987.500	91.001.626

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.158.254.724 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	624.130.920	79.218.750	703.349.670
Số tăng trong kỳ	44.580.780	15.843.750	60.424.530
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	668.711.700	95.062.500	763.774.200
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	9.976.622.085	47.531.250	10.024.153.335
Tại ngày cuối kỳ	9.932.041.305	31.687.500	9.963.728.805

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Tầng 1 và 2 chung cư Phan Chu Trinh	Tầng chung cư 22 tầng Thùy Vân	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	4.383.058.198	16.007.143.718	20.390.201.916
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.383.058.198	16.007.143.718	20.390.201.916
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	876.611.640	1.654.071.518	2.530.683.158
Số tăng trong kỳ	87.661.164	320.142.876	407.804.040
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	964.272.804	1.974.214.394	2.938.487.198
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	3.506.446.558	14.353.072.200	17.859.518.758
Tại ngày cuối kỳ	3.418.785.394	14.032.929.324	17.451.714.718

12. Tài sản dở dang dài hạn.

a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn là giá trị đã đầu tư của dự án nhà ở Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị thu hồi bằng giá gốc.

b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Tp. Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Đầu tư công ty con

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.2	4.510.000.000	4.000.000.000
Cộng	10.510.000.000	10.000.000.000

14. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí môi giới bán chung cư Gold Sea	2.011.858.992	830.040.810
Chi phí chờ phần bổ bán chung cư Gold Sea	5.749.193.947	-
Cộng	7.761.052.939	830.040.810

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
CN Công ty CP Cửa Sổ Nhựa Châu Âu	337.001.790	337.001.790	337.001.790	337.001.790
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.2	-	-	5.053.537.651	5.053.537.651
Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984	633.896.984	633.896.984
CN Công ty CP XD-VT và Thương Mại Miền Nam	-	-	399.349.999	399.349.999
Phải trả các đối tượng khác	257.404.729	257.404.729	795.310.563	795.310.563
Cộng	1.228.303.503	1.228.303.503	7.219.096.987	7.219.096.987

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty CP TM Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	110.000.000.000	-
Viện nghiên cứu và nuôi trồng Thủy Sản II	1.228.332.544	1.228.332.544
Chung cư Goldsea - 172 Hoàng Hoa Thám	300.000.000	500.000.000
Chung cư lô D Tân Thành	2.200.458.407	2.551.980.407
Người mua trả tiền trước khác	-	10.000
Cộng	113.728.790.951	4.280.322.951

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.350.680.505	220.681.831	999.801.361	2.571.560.975
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.300.895.099	-	-	1.300.895.099
Thuế thu nhập cá nhân	56.368.930	30.229.533	18.716.258	67.882.205
Thuế đất, tiền thuê đất	2.769.380.573	-	-	2.769.380.573
Cộng	7.477.325.107	1.123.475.327	1.891.081.582	6.709.718.852

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
3 căn khu nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50.000.000	50.000.000
CT/Chung cư 22 Tầng 165A Đường Thùy Vân	2.149.868.901	2.213.756.901
Trích trước thuế quyền sử dụng đất 52G đường 30/4, phường 11, Vũng Tàu	1.183.689.271	1.183.689.271
Chung cư 16 tầng 145 Phan Chu Trinh	685.620.375	685.620.375
Cục thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Phạt thuế	1.597.895.200	1.597.895.200
Chi phí lãi vay	11.993.128.606	6.426.744.692
Chi phí công trình Chi Cục Hải Quan Côn Đảo	-	29.511.356
Chi phí sửa chữa CT Hành Chính Tỉnh	5.735.347.347	6.631.901.360
Chi phí phải trả khác	117.920.001	138.806.748
Cộng	23.513.469.701	18.957.925.903

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	68.817.191	-
Phải trả BQL bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
Phải trả tiền đặt cọc mua chung cư Gold sea	10.108.276.429	11.005.599.039
Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn	260.041.110	263.222.928
Trợ cấp thôi việc	472.227.395	213.619.833
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	4.059.102.221	4.539.072.444
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	256.224.827	3.114.942.614
Chi Phí Ban Quản Trị Chung Cư 22 Tầng	379.886.098	379.886.098
Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2.007.814.158	-
Mượn tiền - Nguyễn Xuân Tịnh	-	1.000.000.000
Khác	253.700.536	327.050.573
Cộng	18.694.262.902	21.671.566.466

b. Dài hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phí bảo trì chung cư 22 tầng Thùy Vân	6.666.215.024	6.666.215.024
Nhận ký quỹ dài hạn	121.500.000	121.500.000
Cộng	6.787.715.024	6.787.715.024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Ghi chú	30/06/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	389.357.627	389.357.627	625.407.900	66.315.266.057	66.079.215.784	66.079.215.784
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	29.000.000	29.000.000	-	51.249.492.599	51.278.492.599	51.278.492.599
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Vũng Tàu (1)	29.000.000	29.000.000	-	22.395.981.398	22.424.981.398	22.424.981.398
- Ngân Hàng CP.TM.Ngoại Thương Vũng Tàu	-	-	-	28.853.511.201	28.853.511.201	28.853.511.201
Vay ngắn hạn cá nhân (2)	360.357.627	360.357.627	625.407.900	1.065.773.458	800.723.185	800.723.185
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Vũng Tàu	-	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Dài hạn	7.971.000.000	7.971.000.000	-	19.029.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển – CN Vũng Tàu (3)	7.971.000.000	7.971.000.000	-	19.029.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Cộng	8.360.357.627	8.360.357.627	625.407.900	85.344.266.057	93.079.215.784	93.079.215.784

(1) Vay theo Hợp đồng tín dụng số 53/2013/HĐ-BIDV.BRV ngày 02/08/2013 với hạn mức 65 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 11 tháng; lãi suất vay từ 10% đến 10,5%/năm; tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Công ty.

(2) Vay cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động; không xác định thời hạn vay; lãi suất vay 10% đến 12%/năm; lãi vay nhập gốc hàng tháng; nợ gốc và lãi trả 1 lần khi kết thúc hợp đồng vay; không có tài sản đảm bảo.

(3) Vay theo Hợp đồng tín dụng số 2601/HĐ-BIDV.BRV ngày 24/10/2013 để cơ cấu lại tài chính của Công ty. Thời hạn vay là 5 năm, lãi suất vay là 11,5%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác từ vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	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
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(1.535.136.492)	(1.535.136.492)
Giảm do lãi chậm nộp cổ phần hóa (*)						(2.007.814.158)	(2.007.814.158)
Tăng khác (**)	-	82.017.052	404.277.000	-	-	-	486.294.052
Số dư cuối kỳ này	145.047.620.000	11.794.641.036	(1.923.012.872)	12.713.608.236	452.055.479	6.666.859.568	174.751.771.447

(*) Lợi nhuận chưa phân phối giảm 2.007.814.158 đồng do sử dụng để bù đắp cho khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo Công văn số 1468/ĐTKDV-TCKT ngày 29/05/2015 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và sử dụng Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp bù đắp theo Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

(**) Tăng khác là khoản đơn vị dùng cổ phiếu quỹ để hoán đổi cổ phiếu cho các cổ đông thiểu số của công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2, phần thặng dư là chênh lệch giữa giá trị hoán đổi và mệnh giá.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2015 VND	%	01/01/2015 VND	%
Vốn góp của Nhà nước	11.838.330.000	8,16	11.838.330.000	8,16
Vốn góp của các đối tượng khác	133.209.290.000	91,84	133.209.290.000	91,84
Cộng	145.047.620.000	100	145.047.620.000	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c. Cổ phiếu

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.504.762	14.504.762
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.504.762	14.504.762
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(242.620)	(293.620)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(242.620)	(293.620)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.262.142	14.211.142
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.262.142	14.211.142

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	13.181.818.183
Doanh thu hoạt động xây dựng	9.642.245.707	4.199.918.109
Doanh thu cho thuê bất động sản	626.113.637	557.761.366
Doanh thu khác	661.698.732	-
Cộng	10.930.058.076	17.939.497.658

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	6.373.234.366
Giá vốn hoạt động xây dựng	9.497.612.022	4.136.726.728
Giá vốn cho thuê bất động sản	428.365.144	407.804.039
Giá vốn khác	580.691.557	-
Cộng	10.506.668.723	10.917.765.133

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền gửi	6.853.252	159.453.597
Lãi khách hàng chậm thanh toán	47.875.788	-
Cộng	54.729.040	159.453.597

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí lãi vay	146.358.206	5.682.023.675
Cộng	146.358.206	5.682.023.675

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí môi giới bán dự án Cụm cảng Phú Mỹ	-	696.150.038
Cộng	-	696.150.038

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	976.095.924	538.324.169
Chi phí vật liệu quản lý	7.539.118	45.563.928
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.427.686	1.600.002
Chi phí khấu hao	83.336.124	105.923.562
Thuế, phí, lệ phí	3.080.000	14.121.552
Chi phí dự phòng	-	(5.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	312.385.008	124.038.233
Chi phí bằng tiền khác	466.747.248	251.400.901
Cộng	1.871.611.108	1.075.972.347

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu tiền điện, nước chung cư cho thuê	-	112.210.361
Xử lý chênh lệch công nợ	5.293.275	-
Cộng	5.293.275	112.210.361

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi tiền điện, nước chung cư cho thuê	-	74.790.588
Xử lý chênh lệch công nợ	326.907	-
Phạt tiền BHXH	251.939	-
Cộng	578.846	74.790.588

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.830.339.666	3.840.443.797
Chi phí nhân công	3.798.953.457	1.598.858.265
Chi phí khấu hao TSCĐ	491.140.164	442.822.330
Chi phí dự phòng	530.323.514	231.701.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.833.690.106	928.869.801
Chi phí bằng tiền khác	1.571.151.090	217.413.017
Cộng	13.055.597.997	7.260.108.938

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Hoạt động cho thuê BĐS		
Lợi nhuận kế toán (a)	85.451.827	(336.151.319)
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (b)	-	-
Thu nhập chịu thuế (c) = (a) + (b)	85.451.827	(336.151.319)
Hoạt động xây lắp và thương mại		
Lợi nhuận kế toán (e)	(1.620.588.319)	100.611.154
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) (f)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN (g) = (e) + (f)	(1.620.588.319)	100.611.154
Tổng thu nhập chịu thuế (sau khi bù trừ lãi/(lỗ) giữa hai hoạt động) (h) = (c) + (g)	(1.535.136.492)	(235.540.165)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i) = (h) x 22%	-	-

(h): Theo hướng dẫn tại điểm 2, Điều 4, Chương II, thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 về luật thuế thu nhập doanh nghiệp: "Số lỗ của hoạt động chuyên nhượng bất động sản, cho thuê bất động sản được bù trừ với lãi hoạt động sản xuất kinh doanh"

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Thuê xe	25.200.000
		Trả tiền vay	695.804.239
		Chi phí lãi tiền vay	215.834.016
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Mượn tiền	5.625.296.000
		Trả tiền vay	8.521.841.983
		Chi phí lãi tiền vay	37.828.196

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Lương Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị	192.000.000	126.000.000
Ban Tổng Giám đốc	156.270.000	122.378.000
Ban kiểm soát	49.800.000	37.800.000
Cộng	398.070.000	286.178.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả) VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Trả trước người bán	2.499.433.496
		Phải trả nợ vay	(4.059.102.221)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Trả trước người bán	1.024.758.466
		Phải trả nợ vay	(256.224.827)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

Thông tin kết quả kinh doanh theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hoạt động xây dựng	Hoạt động cho thuê	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	9.642.245.707	626.113.637	721.721.047	10.990.080.391
Chi phí trực tiếp	(9.497.612.022)	(428.365.144)	(580.691.557)	(10.506.668.723)
Chi phí phân bổ	(1.906.251.494)	(112.296.666)	-	(2.018.548.160)
- Chi phí quản lý	(1.759.314.442)	(112.296.666)	-	(1.871.611.108)
- Chi phí tài chính	(146.358.206)	-	-	(146.358.206)
- Chi phí khác	(578.846)	-	-	(578.846)
Lợi nhuận trước thuế	(1.761.617.809)	85.451.827	141.029.490	(1.535.136.492)
Thuế TNDN	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(1.761.617.809)	85.451.827	141.029.490	(1.535.136.492)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ghi chú : Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu vực thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Kỳ kế toán báo cáo công ty chỉ phát sinh doanh thu ở khu vực và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	162.256.089.378	14.758.715.024	177.014.804.402
Các khoản vay	389.357.627	7.971.000.000	8.360.357.627
Phải trả người bán	1.228.303.503	-	1.228.303.503
Người mua trả tiền trước	113.728.790.951	-	113.728.790.951
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.709.718.852	-	6.709.718.852
Chi phí phải trả	23.513.469.701	-	23.513.469.701
Phải trả khác	16.686.448.744	6.787.715.024	23.474.163.768
Số đầu kỳ	125.685.453.198	33.787.715.024	159.473.168.222
Các khoản vay	66.079.215.784	27.000.000.000	93.079.215.784
Phải trả người bán	7.219.096.987	-	7.219.096.987
Người mua trả tiền trước	4.280.322.951	-	4.280.322.951
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.477.325.107	-	7.477.325.107
Chi phí phải trả	18.957.925.903	-	18.957.925.903
Phải trả khác	21.671.566.466	6.787.715.024	28.459.281.490

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

d. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

e. Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính

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

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – CN Thành phố Hồ Chí Minh. Số liệu này được phân loại lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	Chi tiêu Cân đối kế toán	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2015 Trình bày lại	Chênh lệch
TÀI SẢN				
A	Tài sản ngắn hạn	267.870.713.718	141.868.915.326	(126.001.798.392)
III	Hàng tồn kho	227.350.606.578	101.348.808.186	(126.001.798.392)
1	Hàng tồn kho	227.350.606.578	101.348.808.186	(126.001.798.392)
B	Tài sản dài hạn	71.590.306.844	197.592.105.236	126.001.798.392
I	Tài sản cố định	42.603.858.927	10.138.066.555	(32.465.792.372)
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	32.465.792.372	-	(32.465.792.372)
III	Tài sản dở dang dài hạn	-	158.467.590.764	158.467.590.764
1	Chi phí sản xuất KD dở dang dài hạn	-	126.001.798.392	126.001.798.392
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	32.465.792.372	32.465.792.372
NGUỒN VỐN				
A	Nợ phải trả	161.652.592.517	161.652.592.517	-
I	Nợ ngắn hạn	127.832.150.220	127.864.877.493	32.727.273
1	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	32.727.273	32.727.273
II	Nợ dài hạn	33.820.442.297	33.787.715.024	(32.727.273)
1	Doanh thu chưa thực hiện	32.727.273	-	(32.727.273)
B	Vốn chủ sở hữu	177.808.428.045	177.808.428.045	-
1	Quỹ đầu tư phát triển	10.704.519.224	12.713.608.236	2.009.089.012
2	Quỹ dự phòng tài chính	2.009.089.012	-	(2.009.089.012)

Người lập biểu



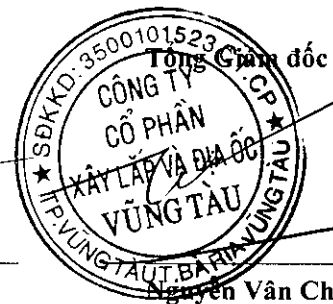
Trần Thị Thúy

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 08 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính