



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2015

**Công ty Cổ phần Xây Lấp và Địa Ốc Vũng Tàu
và các Công ty con**

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 01 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		96,356,767,564	154,773,441,932
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,931,893,631	1,033,400,259
1. Tiền	111	V.1	1,931,893,631	1,033,400,259
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III- Các khoản phải thu	130		39,222,087,772	37,390,271,446
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	37,052,354,392	34,518,786,530
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		607,305,258	1,074,595,888
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	3,278,626,056	3,453,086,962
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-1,716,197,934	-1,656,197,934
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		52,119,026,386	114,870,232,318
1. Hàng tồn kho	141	V.4	52,284,631,610	115,035,837,542
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-165,605,224	-165,605,224
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		3,083,759,775	1,479,537,909
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	105,549,903	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		401,486,695	201,022,984
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		2,576,723,177	1,278,514,925



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		151,250,388,693	188,224,627,263
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		0	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	-
II- Tài sản cố định	220		5,007,707,626	10,440,233,778
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	224,435,496	416,080,443
- Nguyên giá	222		2,470,394,460	2,663,046,060
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-2,245,958,964	-2,246,965,617
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	4,783,272,130	10,024,153,335
- Nguyên giá	228		5,607,470,860	10,727,503,005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-824,198,730	-703,349,670
III- Bất động sản đầu tư	230	V.8	17,043,910,678	17,859,518,758
- Nguyên giá	231		20,390,201,916	20,390,201,916
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-3,346,291,238	-2,530,683,158
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	V.5	128,601,186,709	158,467,590,764
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		128,601,186,709	126,001,798,392
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	32,465,792,372
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên danh, liên kết	252		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260		597,583,680	1,457,283,963
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	8,090,431	867,790,714
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		589,493,249	589,493,249
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		247,607,156,257	342,998,069,195

5500
CỘNG
CỔ
PHẦN
VŨ
TÀU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		69,285,198,355	162,787,001,194
I- Nợ ngắn hạn	310		62,713,346,195	128,999,286,170
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	3,825,696,750	12,501,521,819
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,228,790,951	4,280,322,951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	17,487,768,317	8,758,783,652
4. Phải trả người lao động	314		207,659,910	498,066,328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13a	21,854,789,865	19,171,491,424
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	32,727,272	32,727,273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	5,652,917,883	14,270,815,472
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	7,872,826,517	66,530,928,936
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16a	1,606,777,177	1,803,027,762
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		943,391,553	1,151,600,553
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II- Nợ dài hạn	330		6,571,852,160	33,787,715,024
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài 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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	6,571,852,160	6,787,715,024
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	0	27,000,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-

1015
:G TY
PHÃ
P VÀ
NG
JT.B

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		178,321,957,902	180,211,068,001
I- Vốn Chủ sở hữu	410	V.17	178,321,957,902	180,211,068,001
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		11,794,641,036	11,712,623,984
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của Chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-1,923,012,872	-2,327,289,872
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		8,480,870,269	10,363,614,195
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8,178,748,242	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		302,122,027	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,756,175,754	2,248,835,979
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		247,607,156,257	342,998,069,195

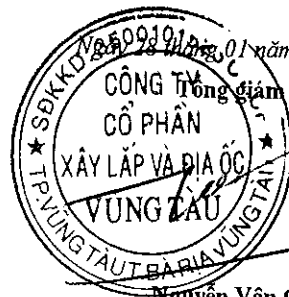
Người lập bảng

Kế toán trưởng




Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2015**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	119,995,954,930	24,167,455,349	133,273,613,682	44,486,727,665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		119,995,954,930	24,167,455,349	133,273,613,682	44,486,727,665
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	116,965,337,535	14,339,549,266	129,697,132,862	27,898,808,374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,030,617,395	9,827,906,083	3,576,480,820	16,587,919,291
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	13,168,422	1,378,931	356,259,317	178,442,134
7. Chi phí tài chính	22	V.21	313,264,752	5,039,718,858	614,315,609	11,050,984,425
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		313,264,752	5,039,718,858	614,315,609	11,050,984,425
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	696,150,038
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		381,156,044	2,911,931,159	3,704,337,289	5,053,488,601
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,349,365,021	1,877,634,997	-385,912,761	-34,261,639
11. Thu nhập khác	31		762,888,279	1,339,785,100	890,367,191	3,439,006,278
12. Chi phí khác	32		63,353,819	536,751,392	280,234,937	1,844,568,469
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		699,534,460	803,033,708	610,132,254	1,594,437,809
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		3,048,899,481	2,680,668,705	224,219,493	1,560,176,170
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51		6,711,437	253,743,145	69,440,307	656,567,462
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3,042,188,044	2,426,925,560	154,779,186	903,608,708
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		63,774,303	263,470,735	17,339,775	132,274,172
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		2,978,413,741	2,163,454,825	137,439,411	771,334,536
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập bảng

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy



Vũng Tàu, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc

Nguyễn Văn Chính

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

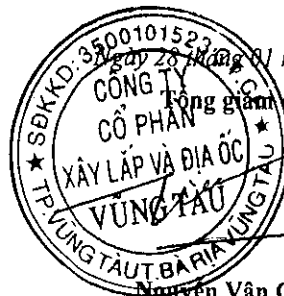
Chi tiêu	MS	T.M	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		141,343,933,661	23,250,249,816
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-20,758,053,163	-11,796,701,944
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-3,563,577,837	-1,804,046,687
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-71,602,970	-4,387,258,572
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	-302,600,324
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22,056,381,185	20,160,079,534
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		77,432,539,126	14,624,171,912
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		216,439,620,002	39,743,893,735
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		-	-9,200,000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		52,305,253	-53,171,385
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
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	-1,074,296,952
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		102,676,567	178,442,134
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-171,134,035	-958,226,203
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		-2,463,000	-1,720,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		43,899,845,217	22,200,839,081
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-129,736,930,611	-30,220,760,008
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-129,530,444,201	-30,127,104,279
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-215,369,992,595	-38,148,745,206
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		898,493,372	636,922,326
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,033,400,259	396,477,933
- 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		1,931,893,631	1,033,400,259

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Văn Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

5- Tổng số các công ty con: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 0

6- Danh sách các công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:

+ Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu

+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 6 tỷ đồng.

+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:

+ Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu

+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4,51 tỷ đồng.

+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 75,16%

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

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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*

0010
ÔNG
CỔ P
LẮP
ỮN
TÀU

- 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.

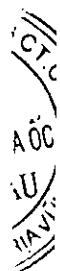
- Thuế hiện hành: *Xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán*

- 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 theo cơ sở kế toán*

1152
TY
HÂN
VÀ Đ
GT
T.BA

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

	31/12/2015	01/01/2015
1. TIỀN	VND	VND
Tiền mặt	461,792,584	971,337,942
Tiền gửi ngân hàng	1,470,101,047	62,062,317
Tổng cộng	<u>1,931,893,631</u>	<u>1,033,400,259</u>
2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	37,052,354,392	34,518,786,530
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	18,896,363,000	-
- BQLDA Sở Xây Dựng	11,744,942,471	24,385,000,360
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	549,701,000	549,701,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,635,633,202	4,288,734,813
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	989,112,900	2,282,332,421
- Công Ty CP Du Lịch Nghinh Phong	221,323,623	651,323,623
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2,015,278,196	2,361,694,313
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Tổng cộng	<u>37,052,354,392</u>	<u>34,518,786,530</u>
3. PHẢI THU KHÁC	VND	VND
a) Ngắn hạn	3,278,626,056	3,453,086,962
- Ký cược, ký quỹ;		66,000,000
- Phải thu khác	3,278,626,056	3,387,086,962
+ Phải thu dự án Chợ tươi sống Tân Thành	3,015,046,596	3,015,046,596
+ Phải thu khác	263,579,460	372,040,366
b) Dài hạn	-	-
4 HÀNG TỒN KHO	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	188,844,414	188,844,414
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52,095,787,196	114,846,993,128
Tổng cộng	<u>52,284,631,610</u>	<u>115,035,837,542</u>
5. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN		
a, Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	128,601,186,709	126,001,798,392
- Dự án Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh	128,601,186,709	126,001,798,392
b, Xây dựng cơ bản dở dang	-	32,465,792,372
- Dự án Tổ hợp Chung cư - Khách sạn 172 Hoàng Hoa Thám	-	32,465,792,372
Tổng cộng	<u>128,601,186,709</u>	<u>158,467,590,764</u>



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	1,207,571,687	621,879,379	500,000,000	333,594,994	-	2,663,046,060
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	(192,651,600)	-	-	-	(192,651,600)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(192,651,600)	-	-	-	(192,651,600)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	429,227,779	500,000,000	333,594,994	-	2,470,394,460
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	1,099,620,967	486,378,808	333,333,348	327,632,494	-	2,246,965,617
2. Khấu hao trong kỳ	37,873,188	57,809,255	90,000,004	5,962,500	-	191,644,947
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	37,873,188	57,809,255	90,000,004	5,962,500	-	191,644,947
3. Giảm trong kỳ	-	(192,651,600)	-	-	-	(192,651,600)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(192,651,600)	-	-	-	(192,651,600)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,137,494,155	351,536,463	423,333,352	333,594,994	-	2,245,958,964
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	107,950,720	135,500,571	166,666,652	5,962,500	-	416,080,443
2. Tại ngày cuối kỳ	70,077,532	77,691,316	76,666,648	-	-	224,435,496

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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	(5,120,032,145)	-	(5,120,032,145)
4. Số dư cuối kỳ	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	624,130,920	79,218,750	703,349,670
2. Số tăng trong kỳ	89,161,560	31,687,500	120,849,060
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	713,292,480	110,906,250	824,198,730
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	9,976,622,085	47,531,250	10,024,153,335
2. Tại ngày cuối kỳ	4,767,428,380	15,843,750	4,783,272,130

8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	20,390,201,916	-	-	20,390,201,916
- 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	2,530,683,158	815,608,080	-	3,346,291,238
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	876,611,640	175,322,328	-	1,051,933,968
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	1,654,071,518	640,285,752	-	2,294,357,270
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	17,859,518,758	-	-	17,043,910,678
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3,506,446,558	-	-	3,331,124,230
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	14,353,072,200	-	-	13,712,786,448

50010
CÔNG
CỔ P
Y LẬP
VŨN
GTÀU

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	105,549,903	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	12,741,785	-
- Các khoản khác;	92,808,118	-
	-	-
b) Dài hạn	8,090,431	867,790,714
- Các khoản khác	8,090,431	867,790,714
Tổng cộng	113,640,334	867,790,714
10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	7,872,826,517	66,530,928,936
b) Vay dài hạn	-	27,000,000,000
Cộng	7,872,826,517	93,530,928,936
c) Các khoản nợ thuê tài chính:		
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	-	46,225,554,178
- Vay		46,225,554,178
- Nợ thuê tài chính		
- Lý do chưa thanh toán		
11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	3,825,696,750	12,501,521,819
- CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu	337,001,790	337,001,790
- Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633,896,984	633,896,984
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng	35,000,000	
- Công ty CP Gạch Ngói Gốm Mỹ Xuân		163,840,500
- CN Công ty CP XD-VT và Thương Mại Miền Nam	-	
- DNTN Cơ khí - Nội thất Đức Vinh	243,830,072	293,830,072
- DNTN TM & XD Diệu Hiền		167,518,281
- DNTN Nguyễn Cường	212,073,500	527,778,412
- Công ty CP Kinh Doanh VLXD Số 15	153,774,109	403,774,109
- Công ty CP ĐT Phát Triển XD Bê Tông		600,000,000
- Cty TNHH TMXD Hoàng Khởi	-	506,367,410

1523
 TY
 HẠN
 VÀ Đ
 IGT
 T.B.A

- Công ty TNHH B&H	209,795,160	209,795,160
- DNTN Ngọc Hà	538,889,513	538,889,513
- DNTN Nguyễn Cường	108,000,000	315,704,912
- Cty CP ĐTPTXD Bê tông (DIC)		1,647,289,920
- CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu	-	1,358,566,631
- Cty TNHH Schindler VN (thang máy)	-	658,789,078
- Cty TNHH TMDV XNK Chiến Thắng	400,385,673	193,195,733
- Cty TNHH DVTM Nhất Đại	-	506,434,300
- Cty CP ĐTPPT TM Quốc Tế	170,380,970	1,225,115,141
- Phải trả cho các đối tượng khác	782,668,979	2,213,733,873

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

- Phải trả cho các đối tượng khác

Cộng

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

a) Phải nộp

17,487,768,317

8,758,783,652

- Thuế GTGT phải nộp	12,083,139,668	3,622,423,111
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,067,215,399	1,985,405,913
- Thuế thu nhập cá nhân	98,327,331	60,765,413
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	469,705,346	320 808 642

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

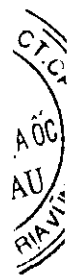
a) Ngắn hạn:

21,854,789,865

19,171,491,424

- 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	2,083,050,719	2,213,756,901
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	1,097,895,200	1,597,895,200
- Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu	3,175,305,016	2,217,471,016
- Trích trước lãi vay Ngân hàng BIDV Vũng Tàu		4,209,273,676
- CT/Trung tâm Hành chính tỉnh	5,082,007,158	6,631,901,360
- Trích trước chi phí dự án 172 Hoàng Hoa Thám	7,303,981,570	
- Các khoản trích trước khác	1,193,240,556	381,883,625

b) Dài hạn



14. PHẢI TRẢ KHÁC	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	5,652,917,883	14,270,815,472
- Kinh phí công đoàn	30,511,040	39,011,040
- Bảo hiểm xã hội	778,611	23,027,703
- Bảo hiểm y tế		3,981,406
- Bảo hiểm thất nghiệp		1,778,260
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân	828,172,937	828,172,937
- Mượn tiền ông Nguyễn Xuân Tịnh		1,000,000,000
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	1,086,675,379	11,005,599,039
- Phí bảo trì + LPTB chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	27,824,046	30,142,526
- 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	379,886,098
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	328,719,041	328,719,041
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	942,536,573	610,497,422
b) Dài hạn	6,571,852,160	6,787,715,024
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,450,352,160	6,666,215,024
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	-	32,727,273
Cộng	-	32,727,273
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,606,777,177	1,803,027,762
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	1,606,777,177	1,803,027,762
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1,606,777,177	1,803,027,762
- Dự phòng tái cơ cấu		



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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	145,047,620,000	11,294,040,936	-3,912,689,872	12,713,608,236	452,055,479	7,829,591,180	4,348,483,124	177,772,709,083
Tăng vốn góp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	771,334,536	-	771,334,536
Tăng khác	-	418,583,048	1,585,400,000	-	-	1,762,688,479	-	3,766,671,527
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(2,099,647,145)	(2,099,647,145)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	145,047,620,000	11,712,623,984	-2,327,289,872	12,713,608,236	452,055,479	10,363,614,195	2,248,835,979	180,211,068,001
Tăng vốn trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý này	-	-	-	-	-	137,439,411	17,339,775	154,779,186
Tăng khác	-	103,544,145	404,277,000	-	-	-	-	507,821,145
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(21,527,093)	-	-	-	(2,020,183,337)	(510,000,000)	(2,551,710,430)
Số dư cuối kỳ này	145,047,620,000	11,794,641,036	-1,923,012,872	12,713,608,236	452,055,479	8,480,870,269	1,756,175,754	178,321,957,902

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2015	01/01/2015
	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

	30/09/2015	01/01/2015
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(242,620)	(293,620)

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

	31/12/2015	01/01/2015
	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

	31/12/2015	01/01/2015
	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

	31/12/2015	01/01/2015
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	(242,620)	(293,620)
- Cổ phiếu phổ thông	(242,620)	(293,620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,262,142	14,211,142
- Cổ phiếu phổ thông	14,262,142	14,211,142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

f) Các quỹ của công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	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

31/12/2015
 NG TY
 PHÂN
 P VÀ P
 NG T
 JT.BA

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

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	120,000,000,000	
Doanh thu hoạt động xây dựng	(581,870,808)	23,895,307,622
Doanh thu cho thuê bất động sản	255,784,090	272,147,727
Doanh thu hoạt động khác	322,041,648	
Tổng cộng	<u><u>119,995,954,930</u></u>	<u><u>24,167,455,349</u></u>

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

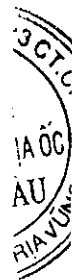
	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	116,748,254,099	
Giá vốn hoạt động xây dựng	(629,866,552)	14,132,044,046
Giá vốn cho thuê bất động sản	203,902,020	207,505,220
Giá vốn hoạt động khác	643,047,968	
Tổng cộng	<u><u>116,965,337,535</u></u>	<u><u>14,339,549,266</u></u>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
	VND	VND
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13,168,422	1,378,931
Tổng cộng	<u><u>13,168,422</u></u>	<u><u>1,378,931</u></u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
	VND	VND
- Lãi vay	313,264,752	5,039,718,858
- Lãi trả chậm		
Tổng cộng	<u><u>313,264,752</u></u>	<u><u>5,039,718,858</u></u>



VI- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Nghiệp vụ với các bên liên quan:

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

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	(2,499,433,496)
		Phả trả tiền vay	4,011,104,284
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	(1,024,758,466)
		Phả trả tiền vay	(90,426,192)

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
Hội đồng quản trị:	96,000,000	96,000,000
Ban Giám đốc:	102,135,000	103,065,000
Ban kiểm soát:	24,900,000	24,900,000
Tổng cộng	223,035,000	223,965,000

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38.92%	82.25%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61.08%	17.75%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	27.98%	49.01%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	72.02%	50.29%
Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	2.54%	10.04%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	2.48%	8.95%

VII- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4/2015 tăng hơn 10% so với quý 4/2014

Chỉ tiêu	Quý 4/2015	Quý 4/2014	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	2,978,413,741	2,163,454,825	37,6%

Do Quý 4/2015, công ty đã chuyển nhượng được Dự án 172 Hoàng Hoa Thám. Và chi phí tài chính cũng giảm so với cùng kỳ năm ngoái do công ty đã trả hết toàn bộ nợ vay. Do đó, lợi nhuận sau thuế Quý 4/2015 tăng so với Quý 4 năm 2014.

Lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 28 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc

Trần Thị Châu

Nguyễn Thị Châu¹⁸



NGUYỄN VĂN CHÍNH