



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN  
VÀ ĐẦU TƯ VRC**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2017**

**Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC  
và các Công ty con**

*Vũng Tàu, ngày 21 tháng 07 năm 2017*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>106,811,028,341</b>	<b>101,809,750,124</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>51,108,497,709</b>	<b>55,379,930,802</b>
1. Tiền	111		51,108,497,709	55,379,930,802
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3,000,000,000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3,000,000,000
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>51,898,624,271</b>	<b>36,820,670,614</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	5,347,614,901	8,614,856,150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		32,317,278,754	640,305,258
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	16,002,421,607	29,585,786,861
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,768,690,991)	(2,020,277,655)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3,592,413,395</b>	<b>6,113,077,414</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	3,592,413,395	6,278,682,638
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(165,605,224)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>211,492,966</b>	<b>496,071,294</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	84,162,045	15,670,910
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		125,965,782	479,167,085
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,365,139	1,233,299
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+)</b>	<b>200</b>		<b>152,690,318,277</b>	<b>153,892,779,028</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12,000,000,000</b>	<b>10,000,000,000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216		12,000,000,000	10,000,000,000
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,067,920,317</b>	<b>4,762,268,580</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	45,277,457	84,001,760
- Nguyên giá	222		1,663,893,954	2,470,394,460
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,618,616,497)	(2,386,392,700)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	1,022,642,860	4,678,266,820
- Nguyên giá	228		1,149,392,860	5,607,470,860
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(126,750,000)	(929,204,040)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

<b>III- Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>12,752,357,820</b>	<b>13,072,500,696</b>
- Nguyên giá	231		16,007,143,718	16,007,143,718
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,254,785,898)	(2,934,643,022)
<b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>9</b>	<b>126,058,009,752</b>	<b>126,058,009,752</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		126,058,009,752	126,058,009,752
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>812,030,388</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	812,030,388	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>259,501,346,618</b>	<b>255,702,529,152</b>
<b>Nguồn vốn</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 330 )</b>	<b>300</b>		<b>54,931,477,407</b>	<b>78,309,487,757</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>48,406,116,156</b>	<b>71,447,001,158</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	15	3,182,869,966	1,215,093,350
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,362,028,157	1,862,028,157
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	11,704,433,976	7,641,486,086
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	10,684,403,605	3,254,786,465
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		10,909,093	32,727,273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	7,158,151,726	49,973,899,370
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	12,000,000,000	4,805,510,824
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2,124,918,080	2,146,968,080
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		178,401,553	514,501,553
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6,525,361,251</b>	<b>6,862,486,599</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		6,525,361,251	6,525,361,251
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	337,125,348

1019  
NG T  
PHÁ  
ỘNG  
ĐẦU  
VRC  
TBA

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

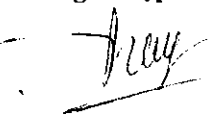
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>204,569,869,211</b>	<b>177,393,041,395</b>
<b>I- Vốn Chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>204,569,869,211</b>	<b>177,393,041,395</b>
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145,047,620,000	145,047,620,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12,195,726,013	12,195,726,013
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,713,608,236	12,713,608,236
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		452,055,479	452,055,479
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34,160,859,483	6,105,212,359
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,442,337,707	3,587,960,821
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27,718,521,776	2,517,251,538
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	878,819,308
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>259,501,346,618</b>	<b>255,702,529,152</b>

Ngày 21 tháng 07 năm 2017

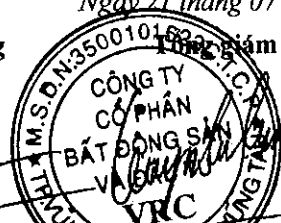
Người lập bảng

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc







Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

## KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)  
Quý 2 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã	TM	Quý 2/2017		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	528,113,882	2,415,006,997	1,712,808,008	3,178,706,099
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		528,113,882	2,415,006,997	1,712,808,008	3,178,706,099
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	454,789,908	1,342,515,664	1,457,592,027	1,936,801,167
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>73,323,974</b>	<b>1,072,491,333</b>	<b>255,215,981</b>	<b>1,241,904,932</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	12,225,232,160	3,157,270	13,508,477,876	3,157,270
7. Chi phí tài chính	22	V.21	(531,387,592)	210,532,689	(310,717,392)	219,135,990
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		(531,387,592)	210,532,689	(310,717,392)	219,135,990
8. Chi phí bán hàng	24		930,000,000	4,500,000	930,000,000	4,500,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,080,485,445	1,441,604,254	3,246,747,111	1,983,736,963
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>9,819,458,281</b>	<b>(580,988,340)</b>	<b>9,897,664,138</b>	<b>(962,310,751)</b>
11. Thu nhập khác	31		28,942,142,184	556,523,550	28,942,142,184	695,314,652
12. Chi phí khác	32		3,778,173,635	754,488,108	3,837,040,727	899,883,143
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>25,163,968,549</b>	<b>(197,964,558)</b>	<b>25,105,101,457</b>	<b>(204,568,491)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>34,983,426,830</b>	<b>(778,952,898)</b>	<b>35,002,765,595</b>	<b>(1,166,879,242)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6,947,118,471	(378,762,516)	6,947,118,471	(378,762,516)
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>28,036,308,359</b>	<b>(400,190,382)</b>	<b>28,055,647,124</b>	<b>(788,116,726)</b>
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61			(336,472,406)	28,055,647,124	(724,398,750)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			(63,717,976)	-	(63,717,976)
<b>20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>70</b>		-	-	-	-

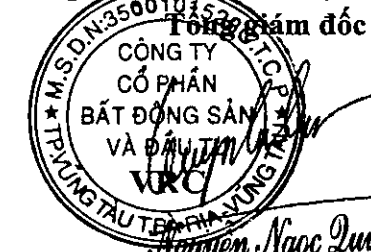
Người lập biểu

Nguyễn Thị Châu

Kế toán trưởng

Trần Thị Châu

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 07 năm 2017



Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 2 năm 2017

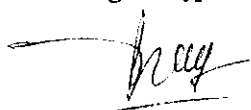
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	MS	T.M	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		46,416,807,418	33,328,389,110
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,043,870,198)	(5,564,655,123)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,491,763,101)	(1,489,489,581)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(631,796,562)	(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		37,741,821,094	8,056,117,847
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(44,968,763,267)	(18,861,941,802)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>6,022,435,384</b>	<b>14,637,792,625</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			<b>-</b>	<b>-</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		-	(96,781,123)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		43,440,217	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(71,000,000,000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		59,000,000,000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(15,000,000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,230,888,348	3,156,470
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1,740,671,435)</b>	<b>(93,624,653)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>-</b>	<b>-</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		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	1,600,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		23,553,877,042	(7,305,111,110)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(16,053,537,042)	(8,900,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16,053,537,042)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(8,553,197,042)</b>	<b>(14,605,111,110)</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4,271,433,093)</b>	<b>(60,943,138)</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>55,379,930,802</b>	<b>1,931,840,285</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>51,108,497,709</b>	<b>1,870,897,147</b>

Ngày 21 tháng 07 năm 2017

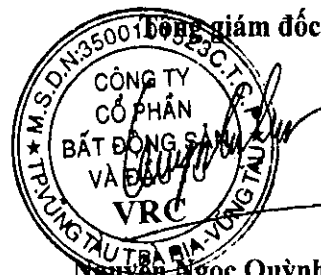
Người lập bảng

Kế toán trưởng




Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

**1.2 Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh**

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.4 Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào một (1) công ty con. Thông tin chi tiết các công ty con đang đầu tư như sau:

- Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn
  - + Địa chỉ: Tầng 20 tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
  - + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0314423020 cấp lần đầu ngày 02/06/2017.
  - + Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Thùy Hương.
  - + Vốn điều lệ đăng ký: 300.000.000.000 đồng, trong đó công ty mẹ đăng ký góp 300.000.000.000 đồng.
  - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%

010101  
CÔNG T  
CỔ PH  
ĐỘNG  
VÀ Đ  
VR  
TUTB

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

**2.1 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập theo các quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp của Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính Hợp nhất.

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

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

**4.2 Tiền và tương đương tiền**

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

**4.3 Nợ phải thu**

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

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

**4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

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

**4.5 Hàng tồn kho**

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





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

**4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

**4.7 Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

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

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

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

**4.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

**4.9 Các khoản trả trước**

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

**4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**4.11 Các khoản nợ phải trả**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**4.12 Chi phí phải trả**

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

**4.13 Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

**4.14 Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

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

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

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

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

1500  
C  
C  
AT Đ  
VA  
T  
T

<b>5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Tiền mặt	53,585,666	324,216,700
Tiền gửi ngân hàng	49,934,912,043	20,298,151,320
Tiền đang chuyển	1,120,000,000	34,757,562,782
<b>Tổng cộng</b>	<b>51,108,497,709</b>	<b>55,379,930,802</b>
<b>6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>5,347,614,901</b>	<b>8,614,856,150</b>
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	500,000,000	500,000,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,619,357,228	2,619,357,228
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	550,621,900	550,621,900
- Công ty TNHH Vũ Hà	853,200,000	853,200,000
- Khách hàng mua đất 52G đường 30/4	407,730,000	407,730,000
- Công ty TNHH Kim Ngươn		2,500,000,000
- Công ty TNHH HD Tân		451,000,000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	416,705,773	732,947,022
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,347,614,901</b>	<b>8,614,856,150</b>
<b>7. PHẢI THU KHÁC</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>16,002,421,607</b>	<b>29,585,786,861</b>
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	28,000,000,000
- Tạm ứng	824,801,783	1,056,492,353
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,796,339,528	84,002,778
- Các khoản chi hộ;		-
- Phải thu khác.	13,381,280,296	445,291,730
+ Phải thu công ty VRC.2	1,709,460,744	-
+ Phải thu chuyển nhượng vốn tại công ty con	10,970,000,000	-
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng, thuê xe	374,588,600	
+ Phải thu khác	327,230,952	445,291,730
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25,000,000,000</b>	<b>10,000,000,000</b>
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	25 000 000 000	10 000 000 000
<b>8. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	23,239,190	188,844,414
Công cụ, dụng cụ	8,400,000	8,400,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3,560,774,205	6,081,438,224
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,592,413,395</b>	<b>6,278,682,638</b>
<b>9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN</b>		
- 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>

0152  
 G TY  
 PHÁN  
 ĐNG S  
 ĐẦU T  
 RC  
 BA RI

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	1,207,571,687	429,227,779	500,000,000	333,594,994	-	<b>2,470,394,460</b>
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	32,727,273	-	<b>32,727,273</b>
3. Số giảm trong kỳ	-	(339,227,779)	(500,000,000)	-	-	<b>(839,227,779)</b>
<i>Bao gồm:</i>						-
- Thanh lý, nhượng bán		(120,833,331)			-	<b>(120,833,331)</b>
- Giảm khác		(218,394,448)	(500,000,000)		-	<b>(718,394,448)</b>
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	90,000,000	-	366,322,267	-	<b>1,663,893,954</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	1,172,209,359	397,254,991	483,333,356	333,594,994	-	<b>2,386,392,700</b>
2. Khấu hao trong kỳ	17,357,598	-	-	5,454,546	-	<b>22,812,144</b>
<i>Bao gồm:</i>						-
- Khấu hao trong kỳ	8,678,799			5,454,546		<b>14,133,345</b>
3. Giảm trong kỳ	-	(307,254,991)	(483,333,356)	-	-	<b>(790,588,347)</b>
<i>Bao gồm:</i>						-
- Thanh lý, nhượng bán		(114,120,387)			-	<b>(114,120,387)</b>
- Giảm khác		(193,134,604)	(483,333,356)			
4. Số dư cuối kỳ	1,189,566,957	90,000,000	-	339,049,540	-	<b>1,618,616,497</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
1. Tại ngày đầu năm	35,362,328	31,972,788	16,666,644	-	-	<b>84,001,760</b>
2. Tại ngày cuối kỳ	18,004,730	-	-	27,272,727	-	<b>45,277,457</b>

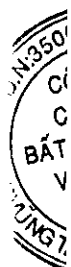
**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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	(4,458,078,000)	-	(4,458,078,000)
4. Số dư cuối kỳ	1,022,642,860	126,750,000	1,149,392,860
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
1. Số dư đầu kỳ	802,454,040	126,750,000	929,204,040
2. Số tăng trong kỳ	44,580,780		44,580,780
3. Số giảm trong kỳ	(847,034,820)	-	(847,034,820)
4. Số dư cuối kỳ	-	126,750,000	126,750,000
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,678,266,820	-	4,678,266,820
2. Tại ngày cuối kỳ	1,022,642,860	-	1,022,642,860

**12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>16,007,143,718</b>	-	-	<b>16,007,143,718</b>
- 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>2,934,643,022</b>	<b>320,142,876</b>	-	<b>3,254,785,898</b>
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,934,643,022	320,142,876		3,254,785,898
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>13,072,500,696</b>	-	-	<b>12,752,357,820</b>
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh				
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,072,500,696			12,752,357,820

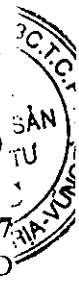
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>84,162,045</b>	<b>15,670,910</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	84,162,045	15,670,910
- Các khoản khác;	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>812,030,388</b>	-
- Chi phí sửa chữa văn phòng công ty	812,030,388	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>896,192,433</b>	<b>15,670,910</b>
<b>14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH</b>		
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	12,000,000,000	4,805,510,824
<b>Cộng</b>	<b>12,000,000,000</b>	<b>4,805,510,824</b>
<b>15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>		
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3,182,869,966</b>	<b>1,215,093,350</b>
- 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
- Công ty TNHH Xây dựng Trang trí nội thất Tâm Thành Phát	359,272,070	-
- DNTN Cơ khí - Nội thất Đức Vinh	-	87,161,760
- Cty CP ĐTPT TM Quốc Tế	-	170,380,970
- CN Tại TPHCM-Công ty TNHH Kiểm toán ASCO	22,000,000	
- Phải trả cho các đối tượng khác	150,559,245	288,653,636
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		



<b>16.THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Phải nộp</b>	<b>11,704,433,976</b>	<b>7,641,486,086</b>
- Thuế GTGT phải nộp	1,971,715,861	3,075,236,834
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,947,118,471	701,773,891
- Thuế thu nhập cá nhân	14,902,470	14,729,506
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Thuế môn bài	-	6,000,000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,316,601	1,074,365,282
<b>17.CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn:</b>	<b>10,684,403,605</b>	<b>3,254,786,465</b>
- Khu đất 52G	1,081,520,180	1,081,520,180
- Chung cư 16 tầng	685,620,375	685,620,375
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50,000,000	50,000,000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	576,745,000	576,745,000
- Trích trước chi phí dự án 172 Hoàng Hoa Thám	2,727,272,727	-
- Trích trước chi phí môi giới Dự án 54 Võ Thị Sáu	930,000,000	-
- Chi phí sửa chữa CT/Hành chính tỉnh	3,706,840,794	-
- CT/Công an Phường 10	774,487,273	774,487,273
- Các khoản trích trước khác	151,917,256	86,413,637
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

1015  
 NG TY  
 PHẢI  
 ĐỘNG  
 ĐẦU  
 VR  
 U T B P

<b>18. PHẢI TRẢ KHÁC</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn:</b>	<b>7,158,151,726</b>	<b>49,973,899,370</b>
- Kinh phí công đoàn	21,774,098	25,976,040
- Bảo hiểm xã hội	49,876,811	2,652,000
- Bảo hiểm y tế	8,801,798	459,000
- Bảo hiểm thất nghiệp	3,911,906	204,000
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1	3,614,464,222	
- Công ty Logistic Long Hưng	257,003,353	257,003,353
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	2,007,814,158
- Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát	-	31,000,000,000
- Công ty CP Chứng khoán SHS	-	15,813,805,455
- Phải trả tiền trợ cấp thôi việc cho người lao động	934,771,670	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	259,733,710	865,985,364
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6,525,361,251</b>	<b>6,525,361,251</b>
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,403,861,251	6,403,861,251
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
<b>19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	10,909,093	32,727,272
<b>Cộng</b>	<b>10,909,093</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>20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2,124,918,080</b>	<b>2,124,918,080</b>
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2,124,918,080	2,124,918,080
- Dự phòng tái cơ cấu		
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		





## 21. 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 của cổ đông không kiểm soát
Số dư đầu năm trước	145,047,620,000	10,691,041,036	-1,923,012,872	12,713,608,236	452,055,479	3,587,960,821	1,394,716,025
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	2,349,405,406	(515,896,717)
Bán cổ phiếu quỹ	-	1,504,684,977	1,923,012,872	-	-	167,846,132	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>12,195,726,013</b>	<b>-</b>	<b>12,713,608,236</b>	<b>452,055,479</b>	<b>6,105,212,359</b>	<b>878,819,308</b>
Tái phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	28,055,647,124	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>12,195,726,013</b>	<b>0</b>	<b>12,713,608,236</b>	<b>452,055,479</b>	<b>34,160,859,483</b>	<b>878,819,308</b>

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

	31/03/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	0	11,838,330,000
Vốn góp của các cổ đông	145,047,620,000	133,209,290,000
<b>Cộng</b>	<b>145,047,620,000</b>	<b>145,047,620,000</b>

	30/06/2017	01/01/2017
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-

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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	145,047,620,000	145,047,620,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	145,047,620,000	145,047,620,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d) Cổ tức**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND.

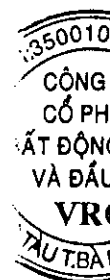
**e) Cổ phiếu**

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**f) Các quỹ của công ty**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	12,713,608,236	12,713,608,236
- Các khác thuộc vốn chủ sở hữu	452,055,479	452,055,479



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

	Quý 2 năm 2017 VND	Quý 2 năm 2016 VND
Doanh thu bán các dự án bất động sản		
Doanh thu hoạt động xây dựng		1,890,843,637
Doanh thu cho thuê mặt bằng	217,602,271	206,693,181
Doanh thu hoạt động khác	310,511,611	317,470,179
<b>Tổng cộng</b>	<b>528,113,882</b>	<b>2,415,006,997</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 2 năm 2017 VND	Quý 2 năm 2016 VND
Giá vốn các dự án bất động sản		
Giá vốn hoạt động xây dựng		774,167,960
Giá vốn cho thuê bất động sản	160,071,438	203,902,020
Doanh thu hoạt động khác	294,718,470	364,445,684
<b>Tổng cộng</b>	<b>454,789,908</b>	<b>1,342,515,664</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 2 năm 2017 VND	Quý 2 năm 2016 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	9,851,204,615	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,068,027,545	3,157,270
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp	1,306,000,000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>12,225,232,160</b>	<b>3,157,270</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 2 năm 2017 VND	Quý 2 năm 2016 VND
- Lãi vay	1,154,239,150	210,532,689
- Hoàn nhập dự phòng hoạt động đầu tư	(1,685,626,742)	
<b>Tổng cộng</b>	<b>(531,387,592)</b>	<b>210,532,689</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 2 năm 2017 VND	Quý 2 năm 2016 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất	28,581,834,636	
Thu nhập khác	23,182,200	556,523,550
<b>Tổng cộng</b>	<b>28,605,016,836</b>	<b>556,523,550</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	3,611,043,180	
Chi phí khác	225,997,547	754,488,108
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,837,040,727</b>	<b>754,488,108</b>

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Lỗi kế toán trước thuế	34,665,640,247	(1,166,879,242)
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	69,952,108	1,635,806,947
+ Hoàn nhập thu nhập chịu thuế bị loại trừ khi hợp nhất		686,231,687
+ Các khoản chi phí không được trừ	69,952,108	949,575,260
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>34,735,592,355</b>	<b>468,927,705</b>
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	6,947,118,471	93,785,541
Điều chỉnh thuế TNDN theo thông báo nợ		(472,548,055)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>6,947,118,471</b>	<b>(378,762,514)</b>

**NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**Nghiệp vụ với các bên liên quan:**

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt Quý 2 năm 2017 (đơn vị tính: đồng):

Hội đồng quản trị:	120,811,828
Ban Giám đốc:	176,250,000
Ban kiểm soát:	48,000,000

**GIẢI TRÌNH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 2/2017 TĂNG HƠN 10% SO VỚI QUÝ 2/2016**

Chỉ tiêu	Quý 2/2017	Quý 2/2016	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	28,036,308,359	(336,472,406)	4.061%

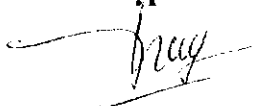
Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2017 trên BCTC Công ty mẹ là 28.036.308.359 đồng, tăng 28.372.780.765 đồng tương đương với 8.432% chủ yếu do những nguyên nhân sau đây:

+ Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty tăng mạnh: 12.225.232.160đ, trong khi đó Chi phí tài chính lại âm 531.387.592đ do Công ty hoàn nhập các khoản dự phòng đầu tư vào Công ty con, nên dẫn đến lợi nhuận hoạt động tài chính quý 2 của Công ty là: 12.756.619.752đ

+ Đồng thời, trong quý 2/2017 Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 54 Võ Thị Sáu và lợi nhuận từ hoạt động này là : 24.970.791.456đ.

Trên đây là ý kiến giải trình của Công ty CP Bất động sản và Đầu tư VRC về sự biến động lợi nhuận sau thuế Quý 2/2017 tăng cao so với Quý 2/2016.

Lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Lập ngày 21 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như