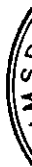
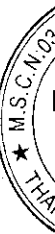


CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

**Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho 6 tháng đầu năm 2017**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	13 – 36

SA
W
P
CH
THA
O
H

BO
C
B
UN

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét đính kèm của Công ty cho 06 tháng đầu năm 2017.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là Công ty cổ phần, được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101523 ngày 20 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong đó thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 26 tháng 4 năm 2017 về việc thay đổi tên Công ty, mẫu dấu và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017 là 145.047.620.000 đồng tương ứng 14.504.762 cổ phần.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: 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 (kios, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm theo người điều khiển;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, thủy lợi; - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình ngầm dưới đất, dưới nước; công trình cấp thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Quản lý, vận hành chung cư ;
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch;

Trong 06 tháng đầu năm 2017, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong cho 06 tháng đầu năm 2017 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Chủ tịch	22/12/2016	-
Ông Lý Thanh Nhã	Phó Chủ tịch	17/01/2017	-
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Chủ tịch	17/01/2017	28/04/2017
Ông Phạm Văn Phôi	Thành viên	24/12/2016	28/04/2017
Ông Nguyễn Văn Bé	Thành viên	17/04/2017	-
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	05/05/2017	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Trưởng ban	24/12/2016	25/04/2017
Bà Đào Định Phương	Trưởng ban	18/04/2017	-
Ông Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên	24/12/2016	-
Bà Đào Định Phương	Thành viên	24/12/2016	18/04/2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Tổng Giám đốc	03/04/2017	-
Ông Phạm Văn Phôi	Tổng Giám đốc	17/01/2017	03/04/2017
Ông Phạm Văn Phôi	Phó Tổng Giám đốc	03/04/2017	28/04/2017
Ông Trần Tuấn Linh	Phó Tổng Giám đốc	01/04/2017	-

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho 06 tháng đầu năm 2017 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Tổng Giám đốc

3. Trụ sở

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

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

Ngoài ra trong kỳ, Công ty đã thành lập mới công ty con – Công ty TNHH VRC Sài Gòn để tiếp tục triển khai dự án Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, dự kiến toàn bộ chi phí liên quan đến dự án sẽ được góp vốn vào công ty con và tiền mặt sẽ được góp theo tiến độ triển khai dự án.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính giữa niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng quản trị Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét thông tin tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Hội đồng quản trị Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

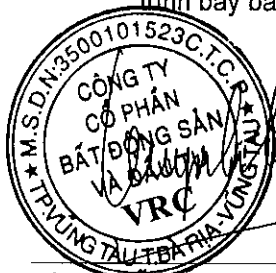
Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty có trách nhiệm công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

8. Ý kiến của Hội đồng quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị của Công ty, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Chủ tịch

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 08 năm 2017

Số. 017/2017/BCSX/PKF-HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 07 năm 2017, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 06 đến trang 36.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410- Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện. Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có bất kỳ sự kiện nào khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

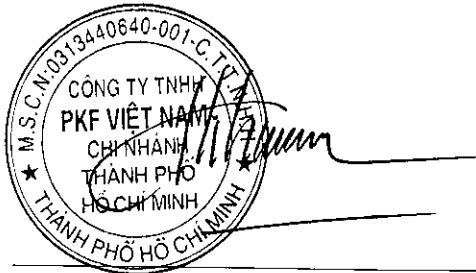


BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2016 của Công ty đã được công ty kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 27 tháng 08 năm 2016.

**Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH PKF Việt Nam**



Phạm Thị Anh Khoa

Phó Giám đốc Chi nhánh

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1521-2015-242-1



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		113.609.114.881	112.105.993.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	63.093.497.709	55.369.542.866
1. Tiền	111		51.093.497.709	55.369.542.866
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	13.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	13.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		47.704.730.031	40.100.278.621
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	5.347.614.901	8.473.019.487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	25.717.845.258	3.074.288.754
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	18.407.960.863	30.352.461.371
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.768.690.991)	(1.799.490.991)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	2.599.394.175	3.610.419.542
1. Hàng tồn kho	141		2.599.394.175	3.610.419.542
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		211.492.966	25.752.828
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	84.162.045	13.855.001
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.16	125.965.782	10.664.528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.365.139	1.233.299
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		140.672.313.547	151.822.512.854
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.049.915.587	4.713.629.148
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	27.272.727	35.362.328
- Nguyên giá	222		456.322.267	1.631.166.681
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(429.049.540)	(1.595.804.353)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	12.752.357.820	13.072.500.696
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		126.058.009.752	126.058.009.752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	126.058.009.752	126.058.009.752
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	-	7.978.373.258
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	9.664.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(1.685.626.742)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		812.030.388	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	812.030.388	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		254.281.428.428	263.928.506.711

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		50.626.395.584	87.077.159.276
I. Nợ ngắn hạn	310		44.101.034.333	80.551.798.025
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	2.139.887.360	2.799.740.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	1.362.028.157	1.862.028.157
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	11.534.872.636	5.434.446.756
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	7.591.865.728	9.727.416.350
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	10.909.093	32.727.273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	7.158.151.726	53.534.309.556
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	12.000.000.000	4.499.660.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.124.918.080	2.146.968.080
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.21	178.401.553	514.501.553
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		6.525.361.251	6.525.361.251
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		-	-
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	5.19	6.525.361.251	6.525.361.251
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

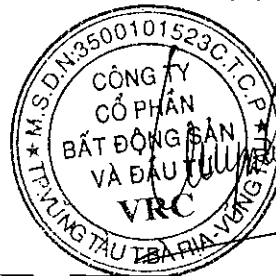
Mẫu B01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		203.655.032.844	176.851.347.435
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	203.655.032.844	176.851.347.435
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.195.726.013	12.195.726.013
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		452.055.479	452.055.479
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
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		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.246.023.116	6.442.337.707
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		6.442.337.707	6.442.337.707
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ hiện hành	421b		26.803.685.409	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		254.281.428.428	263.928.506.711

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2017






TRẦN THỊ THÚY
Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÚY
Kế toán trưởng

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

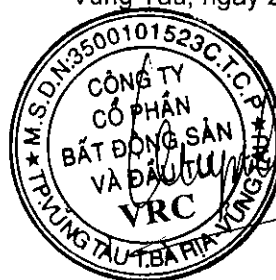
Cho 06 tháng đầu năm 2017

	Mã	Thuyết	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
	số	Minh	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.712.808.008	3.178.706.099
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	1.712.808.008	3.178.706.099
Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.530.965.784	1.936.801.167
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		181.842.224	1.241.904.932
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.508.477.876	3.092.514
Chi phí tài chính	22	6.4	(310.717.392)	(127.841.227)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.215.872.133	375.251.379
Chi phí bán hàng	25		-	4.500.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.246.747.111	1.712.564.548
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.754.290.381	(344.225.875)
Thu nhập khác	31	6.6	24.045.968.926	695.314.652
Chi phí khác	32	6.7	1.219.016.767	382.110.914
Lợi nhuận khác	40		22.826.952.159	313.203.738
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.581.242.540	(31.022.137)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.8	6.777.557.131	(578.069.519)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26.803.685.409	547.047.382
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	1.848	38
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	1.848	38

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2017

TRẦN THỊ THÚY
Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÚY
Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B03a-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 06 tháng đầu năm 2017

	Mã số	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33.581.242.540	(31.022.137)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	387.535.800	485.586.176
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	(1.716.426.742)	(412.586.176)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(37.372.227.385)	(3.092.514)
- Chi phí lãi vay	06	1.215.872.133	375.251.379
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.904.003.654)	414.555.298
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	34.093.252.246	28.937.879.124
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	1.011.025.367	(1.839.741.927)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(22.740.726.187)	(19.090.228.307)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(882.337.432)	15.135.941
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.215.872.133)	(2.857.600.275)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(642.527.826)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(336.100.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.025.238.207	4.937.472.028
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(32.727.273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(74.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	87.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(29.100.000.000)	(257.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.331.103.909	3.092.514
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.801.623.364)	(254.507.486)
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	-	257.600.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	48.000.000.000	1.600.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(40.499.660.000)	(7.300.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.500.340.000	(5.442.400.000)

Báo cáo tài chính giữa niên độ này phải được đọc chung với thuyết minh giữa niên độ đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là Công ty cổ phần, được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101523 ngày 20 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong đó thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 26 tháng 4 năm 2017 về việc thay đổi tên Công ty, mẫu dấu và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017 là 145.047.620.000 đồng tương ứng 14.504.762 cổ phần.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: 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 (kios, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm theo người điều khiển;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, thủy lợi; - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình ngầm dưới đất, dưới nước; công trình cấp thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Quản lý, vận hành chung cư;
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch;

Trong 06 tháng đầu năm 2017, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty có hai đơn vị trực thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tọa lạc tại số 852 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 3, phường Tân Phú, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh và Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ tọa lạc tại đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 33 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 36 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2017/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 giữa niên độ.

3. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho 06 tháng đầu năm 2017.

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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 kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), vàng, bạc, kim khí quý, đá quý và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

PHỤ LỤC

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình 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 cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, chi tiết như sau:

Số năm

Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 – 20
Máy móc và thiết bị	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định vô hình 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 cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Quyền sử dụng đất

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

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao là quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm).

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 năm.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. 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.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định
Nhà

Số năm
25

4.9 Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

01
NG
PH
ĐN
ÁU
R
A

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

4.10 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, 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.

4.11 Dự phòng phải trả

Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khoản dự phòng phải trả được lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

Dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: dự phòng phải trả về sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định định kỳ và Phí cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp cho Nhà nước theo sản lượng khai thác đã thực hiện trong kỳ.

4.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương, các khoản lương khoán theo năng suất và phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

4.13 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương căn bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương căn bản vào chi phí là 2%.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

4.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- 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 vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

4.17 Doanh thu, thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

- 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 bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.18 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ khi 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 hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

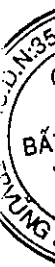
Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của Luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.20 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ 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.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

4.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân được xem là các bên có liên quan: các nhân sự chủ chốt của Công ty (gồm các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty).

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền**

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt tồn quỹ	38.585.666	317.173.579
Tiền gửi ngân hàng	49.934.912.043	20.294.806.505
Tiền đang chuyển	1.120.000.000	34.757.562.782
Các khoản tương đương tiền (*)	12.000.000.000	-
	63.093.497.709	55.369.542.866

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – Côn Đảo với lãi 5.0%/năm. Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã được dùng làm tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại cùng ngân hàng (Xem thuyết minh 5.20).

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	01/01/2017 VND	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2017 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Tiền gửi có kỳ hạn	13.000.000.000	74.000.000.000	87.000.000.000	-
	13.000.000.000	74.000.000.000	87.000.000.000	-

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng chiếm tỷ trọng từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
Cục Hải quan Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*)	2.619.357.228	2.619.357.228
Công ty TNHH Kim Ngươn	-	2.500.000.000
Công ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	853.200.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn	500.000.000	500.000.000
Phải thu khách hàng dự án Chung cư Vũng Tàu Apartment Building	550.621.900	550.621.900
Công ty TNHH HD Tân	-	451.000.000
Phải thu khách hàng khu đất 52G đường 30/4	407.730.000	407.730.000
Các khách hàng khác	416.705.773	591.110.359
	5.347.614.901	8.473.019.487

(*) Khoản phải thu thuộc dự án thi công trụ sở Chi cục Hải Quan Huyện Côn Đảo đã hoàn tất thi công. Hiện tại, Công ty đang lập hồ sơ quyết toán đợt cuối và nghiệm thu quyết toán tổng thể với Cục Hải quan Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán chiếm tỷ trọng từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán				
Khoản ứng trước để thực hiện hợp đồng số 01/HĐ/VRC-TTTH ngày 22/04/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	25.000.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	717.845.258	-	574.855.258	-
	25.717.845.258	-	3.074.288.754	--

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	374.558.600	-	28.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	824.801.783	-	405.023.353	-
Lãi dự thu	296.853.936	-	84.002.778	-
Phải thu chuyển nhượng vốn công ty con (*)	10.970.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long (**)	1.499.485.592	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Đầu tư Nhân Nghĩa	4.100.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2 – Tạm ứng thi công	-	-	1.676.960.744	-
Các khoản phải thu khác	342.260.952	-	186.474.496	-
	18.407.960.863	-	30.352.461.371	-

(*) Khoản phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần tại các công ty con.

(**) Khoản lãi cho vay phải thu theo hợp đồng cho vay ngắn hạn phát sinh trong kỳ.

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại ngày 30/06/2017 như sau:

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	1.241.037.533	1.271.837.533
Dự phòng trả trước cho người bán	514.119.258	514.119.258
Dự phòng phải thu khác khó đòi	13.534.200	13.534.200
	1.768.690.991	1.799.490.991

Biến động trong kỳ của dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Số dư đầu năm	1.799.490.991	1.708.565.991
Lập dự phòng trong kỳ	-	90.925.000
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(30.800.000)	-
Số dư cuối kỳ	1.768.690.991	1.799.490.991

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Nguyên liệu, 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	2.567.754.985	3.578.780.352
<i>Công trình trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo</i>	1.978.586.293	1.978.586.293
<i>Dự án Bãi biển Thùy Vân</i>	-	993.019.220
<i>Dự án Khu đô thị mới Hím Lam – Tân Hưng – Quận 7</i>	589.168.692	467.174.839
<i>Công trình khác</i>	-	140.000.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.599.394.175	3.610.419.542
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	2.599.394.175	3.610.419.542

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	84.162.045	13.855.001
Công cụ chờ phân bổ	80.092.044	7.750.000
Chi phí chờ phân bổ	4.070.001	6.105.001
Dài hạn	812.030.388	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	812.030.388	-
	896.192.433	13.855.001

5.9 Tình hình tăng/giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2017	1.207.571.687	90.000.000	333.594.994	1.631.166.681
Mua trong kỳ	-	-	32.727.273	32.727.273
Thanh lý trong kỳ	(1.207.571.687)	-	-	(1.207.571.687)
Tại 30/06/2017	-	90.000.000	366.322.267	456.322.267
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2017	1.172.209.359	90.000.000	333.594.994	1.595.804.353
Khấu hao trong kỳ	17.357.598	-	5.454.546	22.812.144
Thanh lý trong kỳ	(1.207.571.687)	-	-	(1.207.571.687)
Tại 30/06/2017	-	90.000.000	339.049.540	429.049.540
<i>Tài sản khấu hao hết nhưng còn sử dụng</i>		90.000.000	333.594.994	1.595.804.353
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2017	35.362.328	-	-	35.362.328
Tại 30/06/2017	-	-	27.272.727	27.272.727

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5.10 Tình hình tăng/giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2017	5.480.720.860	126.750.000	5.607.470.860
Thanh lý, nhượng bán	(4.458.078.000)	-	(4.458.078.000)
Tại 30/06/2017	1.022.642.860	126.750.000	1.149.392.860
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2017	802.454.040	126.750.000	929.204.040
Khấu hao trong kỳ	44.580.780	-	44.580.780
Thanh lý, nhượng bán	(847.034.820)	-	(847.034.820)
Tại 30/06/2017	-	126.750.000	126.750.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2017	4.678.266.820	-	4.678.266.820
Tại 30/06/2017	1.022.642.860	-	1.022.642.860

5.11 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và nhà ở VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2017	16.007.143.718
Tại 30/06/2017	16.007.143.718
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại 01/01/2017	2.934.643.022
Khấu hao trong kỳ	320.142.876
Tại 30/06/2017	3.254.785.898
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2017	13.072.500.696
Tại 30/06/2017	12.752.357.820

Bất động sản của Công ty là 02 tầng khách sạn thuộc chung cư số 165A Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu đang cho thuê. Công ty đang tạm ghi nhận theo giá trị quyết toán của công trình.

5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí dở dang của Dự án nhà ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, dự án đang tiếp tục thực hiện đề bù giải phóng mặt bằng theo diện tích đất đã được giao để tiếp tục thực hiện giai đoạn tiếp theo.

5.13 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

	<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>			<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>
Đầu tư vào công ty con									
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1 ⁽¹⁾	-	-	-	5.080.000.000	(1.342.143.209)	3.737.856.791			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2 ⁽¹⁾	-	-	-	4.584.000.000	(343.483.533)	4.240.516.467			
Cộng	-	-	-	9.664.000.000	(1.685.626.742)	7.978.373.258			

⁽¹⁾ Trong kỳ Công ty đã tiến hành chuyển nhượng hết tất cả các khoản đầu tư và Công ty con.

Ngoài ra, trong kỳ Công ty đã thành lập Công ty con – Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn với vốn điều lệ là 300.000.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo Công ty đã hoàn thành xong thủ tục về mặt pháp lý, dự kiến đi vào hoạt động từ quý 3 năm 2017.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.685.626.742	2.137.566.962
Hoàn nhập dự phòng	(1.685.626.742)	(503.092.606)
Số cuối kỳ	-	1.634.474.356

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi tiết các khoản phải trả nhà cung cấp chiếm tỷ trọng từ 10% trở lên trên tổng phải trả nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2	939.159.061	1.982.141.667
Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984
Công ty TNHH Xây dựng Trang trí Nội thất Tâm Thành Phát	359.272.070	-
Các tổ chức và cá nhân khác		
Cơ sở Inox Mạnh Hùng	70.424.000	70.424.000
Các nhà cung cấp khác	137.135.245	113.277.649
	2.139.887.360	2.799.740.300

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn chiếm tỷ trọng từ 10% trở lên trên tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Viện nghiên cứu và nuôi trồng Thủy Sản II	1.039.456.508	1.039.456.508
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – khác		
Vũ Thị Hồng Tám	322.571.649	322.571.649
Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	-	500.000.000
	1.362.028.157	1.862.028.157

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5.16 Thuế**5.16.1 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	01/01/2017	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2017
	VND	Tăng VND	Giảm VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.233.299	131.840	-	1.365.139
	1.233.299	131.840	-	1.365.139

5.16.2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2017
	VND	Tăng VND	Giảm VND	VND
Thuế GTGT phải nộp	2.654.163.829	2.564.788.129	(3.247.236.097)	1.971.715.861
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.777.557.131	-	6.777.557.131
Thuế thu nhập cá nhân	9.585.753	14.137.859	(8.821.142)	14.902.470
Thuế nhà đất	2.769.380.573	-	-	2.769.380.573
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Phí, lệ phí phải nộp khác	1.316.601	-	-	1.316.601
	5.434.446.756	9.359.483.119	(3.259.057.239)	11.534.872.636

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Trích trước chi phí thi công công trình	6.555.178.472	9.662.416.349
Trích trước chi phí môi giới	930.000.000	-
Chi phí dịch vụ khác	106.687.256	65.000.001
	7.591.865.728	9.727.416.350

5.18 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu nhận trước cho thuê sân thượng Chung cư lô D thuộc Trung tâm thương mại Tân Thành.

5.19 Phải trả khác**Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải trả ngắn hạn khác chiếm tỷ trọng từ 10% trở lên trên tổng phải trả ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiên Phát (*)	-	31.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán SHS	-	15.813.805.455
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	3.614.464.222	3.628.184.222
Quý hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp	2.007.814.158	2.007.814.158
Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	21.774.098	-
Các khoản bảo hiểm trích theo lương	62.590.515	-
Công ty Cổ phần Logistics Long Hưng	185.881.729	257.003.353
Phải trả chế độ thôi việc cho người lao động	934.771.670	521.295.353
Các khoản phải trả khác	330.855.334	306.207.015
	7.158.151.726	53.534.309.556

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Phải trả dài hạn khác

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	121.500.000	121.500.000
Quỹ bảo trì chung cư	6.403.861.251	6.403.861.251
	6.525.361.251	6.525.361.251

(*) Khoản nhận trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu theo thỏa thuận đã ký với Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát.

5. 20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo theo hợp đồng thấu chi số 02/2017/6000347/HĐTC ngày 29 tháng 06 năm 2017. Hạn mức thấu chi là 12.000.000.000 đồng với lãi suất 6.7%/năm. Thời hạn vay đến ngày 05 tháng 07 năm 2017. Khoản vay được thế chấp bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

Tình hình biến động các khoản vay như sau:

	01/01/2017 VND	Vay trong kỳ VND	Trả nợ vay trong kỳ VND	30/06/2017 VND
Vay ngắn hạn	-	-	-	-
BIDV – Chi nhánh Vũng Tàu Côn Đảo	4.499.660.000	48.000.000.000	(40.499.660.000)	12.000.000.000
Cộng	4.499.660.000	48.000.000.000	(40.499.660.000)	12.000.000.000

5. 21 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2017 VND	Trích lập quỹ VND	Chi quỹ trong kỳ VND	30/06/2017 VND
Quỹ khen thưởng	57.387.516	-	-	57.387.516
Quỹ phúc lợi	457.114.037	-	336.100.000	121.014.037
	514.501.553	-	336.100.000	178.401.553

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho 06 tháng đầu năm 2017

Mẫu B 09a-DN

5. 22 Vốn chủ sở hữu

5.22.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư ngày 01/01/2016	145.047.620.000	10.691.041.036	(1.923.012.872)	12.713.608.236	452.055.479	2.911.874.213	169.893.186.092
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(107.042.000)	364.642.000	-	-	-	257.600.000
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	-	547.047.382	547.047.382
Số dư ngày 30/06/2016	145.047.620.000	10.583.999.036	(1.558.370.872)	12.713.608.236	452.055.479	3.458.921.595	170.697.833.474
Số dư ngày 01/01/2017	145.047.620.000	12.195.726.013	-	12.713.608.236	452.055.479	6.442.337.707	176.851.347.435
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	26.803.685.409	26.803.685.409
Số dư ngày 30/06/2017	145.047.620.000	12.195.726.013	-	12.713.608.236	452.055.479	33.246.023.116	203.655.032.844

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

5.22.2 Cổ phiếu

	<u>30/06/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.504.762	14.504.762
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.504.762	14.504.762
Cổ phiếu phổ thông	14.504.762	14.504.762

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/01/2017</u> <u>đến 30/06/2017</u> VND	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u> VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	630.980.164	1.966.153.637
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	435.204.542	429.749.998
Doanh thu khác	646.623.302	782.802.464
	<u>1.712.808.008</u>	<u>3.178.706.099</u>

6.2 Giá vốn hàng bán

	<u>Từ 01/01/2017</u> <u>đến 30/06/2017</u> VND	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u> VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	641.255.904	849.477.960
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	320.142.876	407.804.040
Giá vốn khác	569.567.004	679.519.167
	<u>1.530.965.784</u>	<u>1.936.801.167</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Từ 01/01/2017</u> <u>đến 30/06/2017</u> VND	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u> VND
Lãi chuyển nhượng vốn	1.306.000.000	-
Lãi đầu tư chứng khoán	9.987.299.161	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	715.693.123	3.092.514
Lãi cho vay	1.499.485.592	-
	<u>13.508.477.876</u>	<u>3.092.514</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

6.4 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi vay	1.215.872.133	375.251.379
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.685.626.742)	(503.092.606)
Chi phí chuyển nhượng chứng khoán	159.037.217	-
	(310.717.392)	(127.841.227)
6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nhân viên	1.870.877.300	1.040.062.383
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	37.506.731	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.962.728	14.257.997
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.392.924	77.782.136
Thuế, phí và lệ phí	5.298.000	54.036.000
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng	(30.800.000)	90.925.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	505.850.554	152.271.563
Chi phí bằng tiền khác	755.658.874	283.229.469
	3.246.747.111	1.712.564.548
6.6 Thu nhập khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Điều chỉnh thuế theo thông báo	-	377.836.238
Thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ	24.022.786.726	-
Thu nhập khác	23.182.200	317.478.414
	24.045.968.926	695.314.652
6.7 Chi phí khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí dở dang không tiếp tục thực hiện	1.133.019.220	-
Chi phí khác	85.997.547	382.110.914
	1.219.016.767	382.110.914
6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.581.242.540	(31.022.137)
Điều chỉnh tăng/ (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.062.971.400	432.510.914
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	34.644.213.940	401.488.777
Chuyển lỗ các năm trước	(756.428.283)	-
Thu nhập tính thuế	33.887.785.657	401.488.777

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.777.557.131	80.297.754
Điều chỉnh thuế TNDN theo thông báo nợ thuế	-	(658.367.273)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.777.557.131	(578.069.519)

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty đã trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm theo các quy định hiện hành.

6.9 Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	26.803.685.409	547.047.382
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	26.803.685.409	547.047.382
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	14.504.762	14.308.142
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.848	38

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.967.714	276.044.979
Chi phí nhân công	2.857.187.693	1.731.227.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	387.535.800	485.586.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	718.184.292	324.712.184
Chi phí khác	748.457.492	721.344.978
	4.826.332.991	3.538.915.717

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Phải thu các khoản thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con	10.970.000.000	-
Phải trả chi phí môi giới thanh lý tài sản cố định	930.000.000	-
Người mua trả tiền trước về thanh lý tài sản cố định	28.581.834.636	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, 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 tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2017			
Phải trả người bán	2.139.887.360	-	2.139.887.360
Vay và nợ ngắn hạn/dài hạn	12.000.000.000	-	12.000.000.000
Phải trả khác	7.073.787.113	6.525.361.251	13.599.148.364
Dự phòng phải trả	2.124.918.080	-	2.124.918.080
Chi phí phải trả	7.591.865.728	-	7.591.865.728
	30.930.458.281	6.525.361.251	37.455.819.532
Ngày 01 tháng 01 năm 2017			
Phải trả người bán	2.799.740.300	-	2.799.740.300
Vay và nợ ngắn hạn/dài hạn	4.499.660.000	-	4.499.660.000
Phải trả khác	53.534.309.556	6.525.361.251	60.059.670.807
Dự phòng phải trả	2.146.968.080	-	2.146.968.080
Chi phí phải trả	9.727.416.350	-	9.727.416.350
	72.708.094.286	6.525.361.251	79.233.455.537

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn của mình vào các khoản vay (*Thuyết minh số 5.20*).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba tại ngày 30 tháng 06 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
 Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho 06 tháng đầu năm 2017

Mẫu B 09a-DN

iv. Giá trị hợp lý
 So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Bảng sau đây thể hiện tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VND
	30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017	
Tài sản tài chính	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.093.497.709	-	55.369.542.866	-	55.369.542.866
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Phải thu khách hàng	5.347.614.901	(1.241.037.533)	8.473.019.487	(1.271.837.533)	7.201.181.954
Phải thu khác	17.583.159.080	(13.534.200)	29.947.438.018	(13.534.200)	29.933.903.818
Tổng cộng	86.024.271.690	(1.254.571.733)	106.790.000.371	(1.285.371.733)	105.504.628.638
Nợ phải trả tài chính					
Phải trả người bán	2.139.887.360	-	2.799.740.300	-	2.799.740.300
Vay và nợ ngắn hạn/dài hạn	12.000.000.000	-	4.499.660.000	-	4.499.660.000
Phải trả khác	13.599.148.364	-	60.059.670.807	-	60.059.670.807
Dự phòng phải trả	2.124.918.080	-	2.146.968.080	-	2.146.968.080
Chi phí phải trả	7.591.865.728	-	9.727.416.350	-	9.727.416.350
Tổng cộng	37.455.819.532	-	79.233.455.537	-	79.233.455.537

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 và ngày 01 tháng 01 năm 2017. Do Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 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 và 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.

TỔNG
 3 PH
 00N
 ĐÀ
 VR
 TBA

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

v. Phòng ngừa rủi ro

Công ty không áp dụng chính sách kế toán phòng ngừa rủi ro.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC**9.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lương, thưởng	433.216.771	181.954.901

8.1.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong kỳ, giao dịch với các công ty có liên quan của Công ty như sau:

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần Adec – Công ty có cùng quản lý cao cấp		
Cho thuê văn phòng	65.000.0000	-

9.2. Thông tin bộ phận**8.2.1. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Trong năm, Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Do đó, Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

8.2.2. Bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, Công ty chủ yếu hoạt động tại Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

9.3. Số liệu so sánh

Số liệu dùng để so sánh các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và số liệu dùng để so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09a-DN

Cho 06 tháng đầu năm 2017

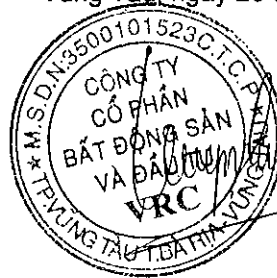
9.4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán (ngày 30 tháng 06 năm 2017) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2017

TRẦN THỊ THÚY
Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÚY
Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ
Tổng Giám đốc

N.H.H

V.C.P. VŨNG TÀU