



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I NĂM 2013**

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

*Vũng Tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>320.277.451.220</b>	<b>309.425.995.436</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.357.819.062</b>	<b>1.105.957.906</b>
1. Tiền	111	V.1	1.357.819.062	879.600.820
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	226.357.086
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>V.2</b>	<b>42.604.145.770</b>	<b>30.976.864.957</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		42.660.055.931	30.258.863.705
2. Trả trước cho người bán	132		1.958.099.889	2.702.746.491
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		157.858.412	187.123.223
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(2.171.868.462)	(2.171.868.462)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>274.258.971.369</b>	<b>275.263.056.195</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	274.258.971.369	275.263.056.195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.056.515.019</b>	<b>2.080.116.378</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.899.951	28.678.238
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.055.664.041	674.061.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.4	-	2.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	979.951.027	1.375.376.151
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>101.063.522.772</b>	<b>101.303.394.683</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>49.623.553.571</b>	<b>49.396.481.443</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	6.664.412.516	6.960.486.478
- Nguyên giá	222		14.321.189.903	14.338.237.522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.656.777.387)	(7.377.751.044)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	10.235.639.190	10.265.851.455
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(491.863.815)	(461.651.550)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	32.723.501.865	32.170.143.510
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>47.193.721.867</b>	<b>47.609.499.715</b>
- Nguyên giá	241		49.922.012.362	49.922.012.362
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.728.290.495)	(2.312.512.647)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>821.770.000</b>	<b>821.770.000</b>
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên danh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		821.770.000	821.770.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.424.477.334</b>	<b>3.475.643.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.601.802.434	2.652.968.625
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		818.404.900	818.404.900
3. Tài sản dài hạn khác	268		4.270.000	4.270.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>421.340.973.992</b>	<b>410.729.390.119</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 + 330 )</b>	<b>300</b>		<b>245.078.062.284</b>	<b>233.055.408.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>221.380.933.792</b>	<b>205.865.193.303</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	124.812.320.336	125.821.955.800
2. Phải trả cho người bán	312		14.913.098.018	20.282.167.241
3. Người mua trả tiền trước	313		36.970.560.139	21.183.265.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	16.365.456.329	15.563.827.666
5. Phải trả người lao động	315		264.386.442	731.280.527
6. Chi phí phải trả	316	V.13	9.714.323.664	5.580.243.636
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	14.106.377.990	12.716.229.295
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2.523.764.871	2.137.027.600
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.710.646.003	1.849.196.001
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.697.128.492</b>	<b>27.190.215.301</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		6.666.227.928	6.666.227.928
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		17.030.900.564	20.523.987.373
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>172.140.086.159</b>	<b>173.577.998.709</b>
<b>I. Vốn Chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>172.140.086.159</b>	<b>173.577.998.709</b>
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.294.040.936	11.294.040.936
3. Vốn khác của Chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(3.912.689.872)	(3.095.465.872)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.704.519.224	10.704.519.224
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.009.089.012	2.009.089.012
9. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	419		452.055.479	452.055.479
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.545.451.380	7.166.139.930
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>4.122.825.549</b>	<b>4.095.982.806</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>	<b>440</b>		<b>421.340.973.992</b>	<b>410.729.390.119</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		24	-	-
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			386.217.139	386.217.139
5. Ngoại tệ các loại			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

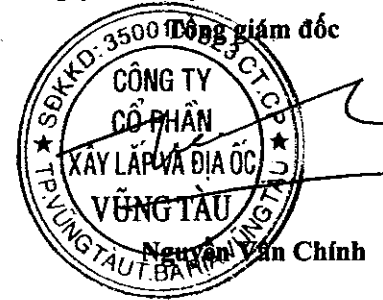
Người lập bảng

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Ngày 14 tháng 05 năm 2013



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
QUÝ I NĂM 2013**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	15.599.257.017	46.540.770.713	15.599.257.017	46.540.770.713
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		15.599.257.017	46.540.770.713	15.599.257.017	46.540.770.713
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.17	14.161.322.110	40.606.154.176	14.161.322.110	40.606.154.176
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.437.934.907	5.934.616.537	1.437.934.907	5.934.616.537
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	43.648.060	301.048.029	43.648.060	301.048.029
7. Chi phí tài chính	22	VI.19	1.085.765.348	2.467.686.492	1.085.765.348	2.467.686.492
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.085.765.348	2.467.686.492	1.085.765.348	2.467.686.492
8. Chi phí bán hàng	24		-	222.268.361	-	222.268.361
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		980.768.714	1.346.570.630	980.768.714	1.346.570.630
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(584.951.095)	2.199.139.083	(584.951.095)	2.199.139.083
11. Thu nhập khác	31		93.611.427	20.265.735	93.611.427	20.265.735
12. Chi phí khác	32		48.635.286	228.037.366	48.635.286	228.037.366
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		44.976.141	(207.771.631)	44.976.141	(207.771.631)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 50 = (30+40)	50		(539.974.954)	1.991.367.452	(539.974.954)	1.991.367.452
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	VI.20	53.870.853	526.220.257	53.870.853	526.220.257
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52		-		0	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(593.845.807)	1.465.147.195	(593.845.807)	1.465.147.195
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		26.842.743	66.817.292	26.842.743	66.817.292
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		(620.688.550)	1.398.329.903	(620.688.550)	1.398.329.903
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

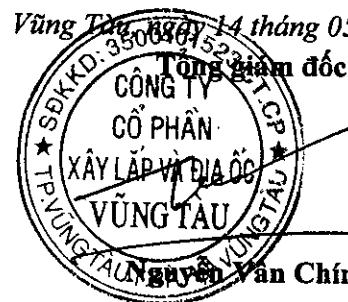
Người lập bảng

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chính

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2013

Kỳ này: Quý 1 năm 2013; Kỳ trước: cùng kỳ năm trước

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		20.549.668.019	83.460.339.607
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(8.066.677.957)	(26.516.368.069)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(583.517.689)	(2.946.308.322)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.007.406.364)	0
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27.536.068.078	27.109.765.156
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.380.727.099)	(30.354.016.121)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>17.047.406.988</b>	<b>50.753.412.251</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		(14.188.485)	5.388.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(3.727.506.824)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	7.752.334.695
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41.649.042	299.880.001
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>27.460.557</b>	<b>4.330.096.690</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		922.000.000	6.713.960.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(17.745.006.389)	(61.810.321.956)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(16.823.006.389)</b>	<b>(55.096.361.956)</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>251.861.156</b>	<b>(12.853.015)</b>
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.105.957.906	3.031.802.947
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1.357.819.062</b>	<b>3.018.949.932</b>

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình

Ngày 14 tháng 05 năm 2013



Nguyễn Văn Chính

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2013

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, vận tải, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở, kinh doanh khách sạn
- 3- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất  
Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông  
Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất, ...
- 4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- 5- Tổng số các công ty con: 02  
+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02  
+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 0

### 6- Danh sách các công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:  
+ Địa chỉ: 01D14 Lương Thế Vinh, Phường 9, Tp.Vũng Tàu  
+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng.  
+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 66,67%
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:  
+ Địa chỉ: 4/37 Kha Vạn Cân, Phường 7, Tp.Vũng Tàu  
+ Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4 tỷ đồng.  
+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 66,67%

### II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12

- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

### III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: Quyết định 15/2006/QĐ-BTC
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- 1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.  
- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Tỷ giá hạch toán cuối quý điều chỉnh theo tỷ giá thực tế.



- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện*
  - Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: *Bình quân gia quyền*
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: *Kê khai thường xuyên*
  - Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: *Giá gốc*
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: *Theo phương pháp đường thẳng*
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: *giá gốc*
  - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: *Theo phương pháp đường thẳng*
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
- Các khoản đầu tư vào cty con, cty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
  - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
  - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:
- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: *Phát sinh thực tế*
  - Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác
- Chi phí trả trước: *Phát sinh thực tế*
  - Chi phí khác: *Phát sinh thực tế*
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: *theo đường thẳng*
  - Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: *theo đường thẳng*
- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: *Dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ phải trả trong kỳ*
- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
- 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: *Giá gốc*
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng: *Hoàn tất việc giao nhận, xuất hóa đơn.*
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ: *Hoàn tất dịch vụ, xuất hóa đơn.*
  - Doanh thu hoạt động tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng, tổ chức tài chính*
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng: *Hoàn tất từng công đoạn, nghiệm thu*
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: *Giá gốc*
- 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- Thuế hiện hành: *Xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán*
  - Thuế thu nhập hoãn lại : *Được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán*

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

<b>1. TIỀN</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
Tiền mặt	709.793.729	101.072.321
Tiền gửi ngân hàng	648.025.333	778.528.499
Các khoản tương đương tiền		226.357.086
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.357.819.062</u></b>	<b><u>1.105.957.906</u></b>
<b>2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng	42.660.055.931	30.258.863.705
Trả trước cho người bán	1.958.099.889	2.702.746.491
Các khoản phải thu khác	157.858.412	187.123.223
Dự phòng các khoản phải thu	(2.171.868.462)	(2.171.868.462)
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>42.604.145.770</u></b>	<b><u>30.976.864.957</u></b>
<b>3. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
Hàng gửi đi bán	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	188.844.414	193.081.332
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	274.070.126.955	275.069.974.863
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>274.258.971.369</u></b>	<b><u>275.263.056.195</u></b>
<b>4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
Thuế môn bài nộp thừa		2.000.000
Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	-	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	979.951.027	1.375.376.151
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>979.951.027</u></b>	<b><u>1.375.376.151</u></b>

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu quý	9.251.515.845	2.573.016.753	1.612.564.000	901.140.924	-	14.338.237.522
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	(17.047.619)	-	(17.047.619)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý	-	-	-	(17.047.619)	-	(17.047.619)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	9.251.515.845	2.573.016.753	1.612.564.000	884.093.305	-	14.321.189.903
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	4.773.716.601	916.634.852	949.219.916	738.179.675	-	7.377.751.044
2. Khấu hao trong kỳ	96.862.791	107.228.274	64.221.151	25.891.241	-	294.203.457
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	96.862.791	107.228.274	64.221.151	25.891.241	-	294.203.457
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	(15.177.114)	-	(15.177.114)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(15.177.114)	-	(15.177.114)
4. Số dư cuối kỳ	4.870.579.392	1.023.863.126	1.013.441.067	748.893.802	-	7.656.777.387
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
1. Tại ngày đầu năm	4.477.799.244	1.656.381.901	663.344.084	162.961.249	-	6.960.486.478
2. Tại ngày cuối kỳ	4.380.936.453	1.549.153.627	599.122.933	135.199.503	-	6.664.412.516

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số dư đầu quý	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
2. Số tăng trong quý	-	-	-
3. Số giảm trong quý	-	-	-
4. Số dư cuối quý	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
1. Số dư đầu quý	445.807.800	15.843.750	461.651.550
2. Số tăng trong quý	22.290.390	7.921.875	30.212.265
3. Số giảm trong quý	-	-	-
4. Số dư cuối quý	468.098.190	23.765.625	491.863.815
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu quý	10.154.945.205	110.906.250	10.265.851.455
2. Tại ngày cuối quý	10.132.654.815	102.984.375	10.235.639.190

## 8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu quý	Tăng trong quý	Giảm trong quý	Số cuối quý
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>49.922.012.362</b>	-	-	<b>49.922.012.362</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	4.084.302.123	-	-	4.084.302.123
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	2.354.169.799	-	-	2.354.169.799
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4.383.058.198	-	-	4.383.058.198
- 199.088,3 m2 đất Cụm Cảng Phú Mỹ	23.093.338.524	-	-	23.093.338.524
- 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>2.312.512.647</b>	<b>415.777.848</b>	-	<b>2.728.290.495</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	782.635.543	71.654.996	-	854.290.539
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	127.679.666	14.713.561	-	142.393.227
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	525.966.984	43.830.582	-	569.797.566
- 199.088,3 m2 đất Cụm Cảng Phú Mỹ	502.730.434	125.507.272	-	628.237.706
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	373.500.020	160.071.437	-	533.571.457
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>47.609.499.715</b>	-	-	<b>47.193.721.867</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	3.301.666.580	-	-	3.230.011.584
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	2.226.490.133	-	-	2.211.776.572
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3.857.091.214	-	-	3.813.260.632
- 199.088,3 m2 đất Cụm Cảng Phú Mỹ	22.590.608.090	-	-	22.465.100.818
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	15.633.643.698	-	-	15.473.572.261

<b>9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	32.723.501.865	32.170.143.510
- Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.723.501.865</b>	<b>32.170.143.510</b>
<b>10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ phiếu Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	821.770.000	821.770.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>821.770.000</b>	<b>821.770.000</b>
<b>11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	59.383.125.886	53.478.130.129
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Phú Mỹ	17.854.991.769	17.854.991.769
- Ngân hàng TMCP Quân Đội		428.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương	42.459.556.572	42.087.280.812
- Vay cá nhân	2.264.646.109	1.973.553.090
- Nợ dài hạn đến hạn trả	2.850.000.000	10.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>124.812.320.336</b>	<b>125.821.955.800</b>
<b>12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.732.226.926	4.985.340.751
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.879.487.021	6.825.616.168
Thuế thu nhập cá nhân	20.734.448	19.862.813
Thuế tài nguyên		
Tiền thuế đất	3.569.380.573	3.569.380.573
Các loại thuế khác	163.627.361	163.627.361
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.365.456.329</b>	<b>15.563.827.666</b>

<b>13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
- Khu đất 52G	1.235.798.534	1.235.798.534
- Chung cư 16 tầng	708.818.011	712.211.011
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50.000.000	50.000.000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.707.658.681	2.943.656.345
- Phí kiểm toán Báo cáo tài chính		115.000.000
- Trích trước chi phí các công trình	5.012.048.438	523.577.746
	<b>9.714.323.664</b>	<b>5.580.243.636</b>

<b>14.CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC</b>	<b>31/03/2013</b>	<b>1/1/2013</b>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	9.638.324	184.534.027
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	29.890.035	132.844.047
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	12.261.584.311	10.861.312.078
- Phí bảo trì chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	34.637.318	34.637.318
- Đặt cọc mua chung cư lô D	20.000.000	20.000.000
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	328.719.041	343.159.266
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	593.736.024	311.569.622
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.106.377.990</b>	<b>12.716.229.295</b>

15. **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 dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu quý 4/2012	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.095.465.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	8.045.868.148	174.457.726.927
Tăng vốn góp trong quý 4/2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý 4/2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý 4/2012	-	-	-	-	-	-	(879.728.218)	(879.728.218)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối quý 4/2012</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.095.465.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>2.009.089.012</b>	<b>452.055.479</b>	<b>7.166.139.930</b>	<b>173.577.998.709</b>
Tăng vốn trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	(817.224.000)	-	-	-	-	(817.224.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý này	-	-	-	-	-	-	(620.688.550)	(620.688.550)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>145.047.620.000</b>	<b>11.294.040.936</b>	<b>(3.912.689.872)</b>	<b>10.704.519.224</b>	<b>2.009.089.012</b>	<b>452.055.479</b>	<b>6.545.451.380</b>	<b>172.140.086.159</b>

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

	31/03/2013	1/1/2013
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	11.838.330.000	11.838.330.000
Vốn góp của các cổ đông	133.209.290.000	133.209.290.000
<b>Cộng</b>	<b><u>145.047.620.000</u></b>	<b><u>145.047.620.000</u></b>

	31/03/2013	1/1/2013
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(493.620)	(323.620)

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

	31/03/2013	1/1/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	145.047.620.000	145.047.620.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	145.047.620.000	145.047.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d) Cổ tức**

	31/03/2013	1/1/2013
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND.		

**e) Cổ phiếu**

	31/03/2013	1/1/2013
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	(493.620)	(323.620)
- Cổ phiếu phổ thông	(493.620)	(323.620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.011.142	14.181.142
- Cổ phiếu phổ thông	14.011.142	14.181.142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

**f) Các quỹ của công ty**

	31/03/2013	1/1/2013
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.704.519.224	10.704.519.224
- Quỹ dự phòng tài chính	2.009.089.012	2.009.089.012
- Các khác thuộc vốn chủ sở hữu	452.055.479	452.055.479



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

	Quý 1 năm 2013 VND	Quý 1 năm 2012 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		21.211.788.567
Doanh thu hoạt động xây dựng	14.066.962.379	23.958.356.922
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.532.294.638	1.370.625.224
Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.599.257.017</b>	<b>46.540.770.713</b>

**17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm 2013 VND	Quý 1 năm 2012 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		17.086.497.784
Giá vốn hoạt động xây dựng	13.785.623.131	23.283.268.474
Giá vốn cho thuê bất động sản	375.698.979	236.387.918
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.161.322.110</b>	<b>40.606.154.176</b>

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2013 VND	Quý 1 năm 2012 VND
Chiết khấu	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.648.060	301.048.029
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.648.060</b>	<b>301.048.029</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2013 VND	Quý 1 năm 2012 VND
- Lãi vay	1.085.765.348	2.467.686.492
- Lãi trả chậm	-	-
- Thuế TNCN từ đầu tư vốn	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.085.765.348</b>	<b>2.467.686.492</b>

**VI- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**  
**Nghiệp vụ với các bên liên quan:**

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2013	Quý 1 năm 2012
Hội đồng quản trị:	96.500.000	123.000.000
Ban Giám đốc:	139.095.100	252.233.943
Ban kiểm soát:	28.600.000	25.500.000

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

Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2013	Quý 1 năm 2012
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	76,01%	82,14%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	23,99%	17,86%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	58,17%	56,87%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	40,86%	45,29%

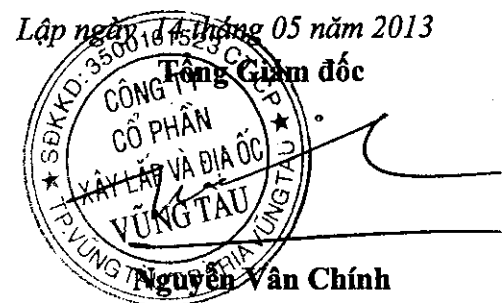
Lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Lập ngày 14 tháng 05 năm 2013



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chính