



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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2014**

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

*Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2014*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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>269.516.108.395</b>	<b>255.725.663.634</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>274.948.294</b>	<b>396.477.933</b>
1. Tiền	111	V.1	274.948.294	396.477.933
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	0
<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>16.927.442.873</b>	<b>9.395.537.402</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		13.625.446.547	6.425.673.644
2. Trả trước cho người bán	132		1.500.131.717	3.928.927.113
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		3.335.644.529	579.716.565
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(1.533.779.920)	(1.538.779.920)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>250.657.227.250</b>	<b>244.520.469.905</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	250.657.227.250	244.520.469.905
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.656.489.978</b>	<b>1.413.178.394</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.246.259	40.857.002
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		61.123.089	104.717.748
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.4	0	7.844.802
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	1.589.120.630	1.259.758.842
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>62.993.101.338</b>	<b>74.730.858.363</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 30 tháng 09 năm 2014

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>43.461.444.197</b>	<b>44.253.999.534</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	424.068.376	1.643.204.767
- Nguyên giá	222		2.813.046.060	4.761.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.388.977.684)	(3.118.473.105)
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	10.054.365.600	10.145.002.395
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(673.137.405)	(582.500.610)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	32.983.010.221	32.465.792.372
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>18.063.420.778</b>	<b>28.063.407.798</b>
- Nguyên giá	241		20.390.201.916	31.122.316.712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.326.781.138)	(3.058.908.914)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>900.110.000</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		0	900.110.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.468.236.363</b>	<b>1.513.341.031</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		878.743.114	923.847.782
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		589.493.249	589.493.249
3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>332.509.209.733</b>	<b>330.456.521.997</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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>156.259.817.502</b>	<b>152.683.812.914</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>112.472.102.478</b>	<b>108.854.506.981</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	56.130.056.376	60.526.981.704
2. Phải trả cho người bán	312		13.039.343.651	283.422.026
3. Người mua trả tiền trước	313		3.646.002.837	9.620.195.693
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	8.166.534.321	8.911.307.198
5. Phải trả người lao động	315		187.768.155	358.008.511
6. Chi phí phải trả	316	V.13	12.079.723.926	9.095.309.546
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	14.401.373.766	14.875.570.845
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		3.636.198.893	3.716.387.725
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.185.100.553	1.467.323.733
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43.787.715.024</b>	<b>43.829.305.933</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		6.787.715.024	6.787.715.024
4. Vay và nợ dài hạn	334		37.000.000.000	37.000.000.000
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		0	41.590.909
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>172.032.105.670</b>	<b>173.424.225.959</b>
<b>I. Vốn Chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>172.032.105.670</b>	<b>173.424.225.959</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)	(3.912.689.872)
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		6.437.470.891	7.829.591.180
<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>4.217.286.561</b>	<b>4.348.483.124</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b>	<b>440</b>		<b>332.509.209.733</b>	<b>330.456.521.997</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

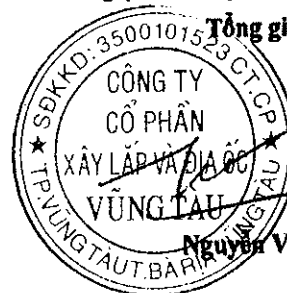
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Ngày 12 tháng 11 năm 2014

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 3 NĂM 2014**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý 3		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	2.139.032.506	5.095.743.228	20.319.272.316	57.062.792.209
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		<b>2.139.032.506</b>	<b>5.095.743.228</b>	<b>20.319.272.316</b>	<b>57.062.792.209</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.17	2.603.196.736	4.848.199.684	13.559.259.108	49.932.721.105
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		<b>-464.164.230</b>	<b>247.543.544</b>	<b>6.760.013.208</b>	<b>7.130.071.104</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	16.823.100	13.014.488	372.074.422	61.728.028
7. Chi phí tài chính	22	VI.19	690.350.427	1.939.224.424	6.206.276.786	5.782.527.997
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		690.350.427	1.939.224.424	6.206.276.786	5.782.527.997
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	696.150.038	409.090.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		468.656.109	803.643.797	2.141.557.442	2.990.491.555
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		<b>(1.606.347.666)</b>	<b>(2.482.310.189)</b>	<b>(1.911.896.636)</b>	<b>(1.990.311.329)</b>
11. Thu nhập khác	31		1.928.526.817	109.267.664	2.099.221.178	1.360.181.518
12. Chi phí khác	32		883.066.540	50.690.449	1.307.817.077	1.013.083.491
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		<b>1.045.460.277</b>	<b>58.577.215</b>	<b>791.404.101</b>	<b>347.098.027</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 50 = (30 + 40)	50		<b>(560.887.389)</b>	<b>(2.423.732.974)</b>	<b>(1.120.492.535)</b>	<b>(1.643.213.302)</b>
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	VI.20	-	36.832.382	402.824.317	434.351.423
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		<b>(560.887.389)</b>	<b>(2.460.565.356)</b>	<b>(1.523.316.852)</b>	<b>(2.077.564.725)</b>
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		109.479.840	15.903.848	(131.196.563)	109.358.570
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		<b>(670.367.229)</b>	<b>(2.476.469.204)</b>	<b>(1.392.120.289)</b>	<b>(2.186.923.295)</b>
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập bảng



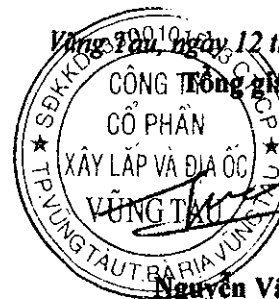
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2014



Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC

VŨNG TÀU

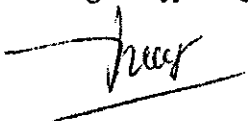
Nguyễn Văn Chính

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 3 năm 2014

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		17.468.219.109	74.999.319.659
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.940.071.100)	(16.361.181.145)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.136.192.622)	(1.322.687.741)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.395.841.598)	(10.510.475.195)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(302.600.324)	(2.066.889.851)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.535.799.529	86.854.074.074
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.923.298.549)	(58.300.586.944)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.306.014.445</b>	<b>73.291.572.857</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BDS đầu tư và các TSDH khác	21		-9.200.000	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BDS đầu tư và các TSDH khác	22		(31.479.759)	(47.702.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(78.340.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		900.110.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(78.340.000)
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		115.710.678	47.487.766
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>975.140.919</b>	<b>(156.894.234)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		16.411.937.099	7.483.216.380
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.814.622.102)	(81.005.868.313)
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>(13.402.685.003)</b>	<b>(73.522.651.933)</b>
<b>- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(121.529.639)</b>	<b>(387.973.310)</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>396.477.933</b>	<b>1.105.957.906</b>
<b>- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>274.948.294</b>	<b>717.984.596</b>

Người lập bảng

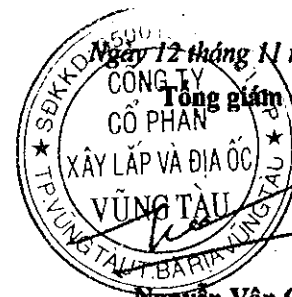


Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2014

### 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 Lập 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 Lập 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 số*

### 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 thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

- Thuế thu nhập hoãn lại : *Được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán*

**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**

	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
<b>1. TIỀN</b>		
Tiền mặt	244.014.585	248.605.888
Tiền gửi ngân hàng	30.933.709	147.872.045
Các khoản tương đương tiền		
<b>Tổng cộng</b>	<b>274.948.294</b>	<b>396.477.933</b>
<b>2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>		
	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
Phải thu của khách hàng	13.625.446.547	6.425.673.644
Trả trước cho người bán	1.500.131.717	3.928.927.113
Các khoản phải thu khác	3.335.644.529	579.716.565
Dự phòng các khoản phải thu	(1.533.779.920)	(1.538.779.920)
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.927.442.873</b>	<b>9.395.537.402</b>
<b>3. HÀNG TỒN KHO</b>		
	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	188.844.414	23.239.190
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	250.468.382.836	244.497.230.715
+ Dự án tổ hợp Khách sạn - Chung cư 172 HHT	67.892.413.572	66.107.035.628
+ Dự án nhà ở Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh	127.131.614.023	126.000.754.892
+ Các dự án ở Trung tâm thương mại Tân Thành	34.119.587.640	32.041.380.113
+ Công trình Chi cục Hải quan Côn Đảo	4.480.325.915	
+ Các công trình xây dựng khác	16.844.441.686	20.348.060.082
<b>Tổng cộng</b>	<b>250.657.227.250</b>	<b>244.520.469.905</b>
<b>4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC</b>		
	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
Thuế TNCN nộp thừa	-	7.844.802
	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.844.802</b>
<b>5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>		
	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	-	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	1.589.120.630	1.259.758.842
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.589.120.630</b>	<b>1.259.758.842</b>

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

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	1.223.459.187	2.382.434.932	500.000.000	655.783.753	-	4.761.677.872
2. Số tăng trong kỳ	-	9.200.000	-	-	-	9.200.000
3. Số giảm trong kỳ	(15.887.500)	(1.619.755.553)	-	(322.188.759)	-	(1.957.831.812)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán		(1.619.755.553)		(42.614.571)	-	(1.662.370.124)
- Giảm khác (*)	(15.887.500)	-	-	(279.574.188)	-	(295.461.688)
4. Số dư cuối kỳ	1.207.571.687	771.879.379	500.000.000	333.594.994	-	2.813.046.060
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	1.075.434.976	1.193.415.695	243.333.344	606.289.090	-	3.118.473.105
2. Khấu hao trong kỳ	28.802.085	281.872.351	67.500.003	30.885.246	-	409.059.685
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	28.802.085	281.872.351	67.500.003	30.885.246	-	409.059.685
3. Giảm trong kỳ	(14.084.389)	(812.941.373)	-	(311.529.344)	-	(1.138.555.106)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán				(42.614.571)	-	(42.614.571)
- Giảm khác (*)	(14.084.389)	(812.941.373)		(268.914.773)	-	
4. Số dư cuối kỳ	1.090.152.672	662.346.673	310.833.347	325.644.992	-	2.388.977.684
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
1. Tại ngày đầu năm	148.024.211	1.189.019.237	256.666.656	49.494.663	-	1.643.204.767
2. Tại ngày cuối kỳ	117.419.015	109.532.706	189.166.653	7.950.002	-	424.068.376

(\*): Điều chỉnh giảm theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định có hiệu lực từ ngày 10/6/2013.

**7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số dư đầu năm	10.600.753.005	126.750.000	10.727.503.005
2. Số tăng trong năm	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-
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 năm	534.969.360	47.531.250	582.500.610
2. Số tăng trong năm	66.871.170	23.765.625	90.636.795
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối quý	601.840.530	71.296.875	673.137.405
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	10.065.783.645	79.218.750	10.145.002.395
2. Tại ngày cuối quý	9.998.912.475	55.453.125	10.054.365.600

**8. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>31.122.316.712</b>	<b>-</b>	<b>(10.732.114.796)</b>	<b>20.390.201.916</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	4.084.302.123	-	(4.084.302.123)	-
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	6.647.812.673	-	(6.647.812.673)	-
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4.383.058.198	-	-	4.383.058.198
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	16.007.143.718	-	-	16.007.143.718
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>3.058.908.914</b>	<b>611.706.058</b>	<b>(1.343.833.834)</b>	<b>2.326.781.138</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	1.069.255.527	-	(1.069.255.527)	-
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	274.578.307	-	(274.578.307)	-
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	701.289.312	131.491.747	-	832.781.059
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	1.013.785.768	480.214.311	-	1.494.000.079
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>28.063.407.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.063.420.778</b>
- Chợ Huyện Tân Thành	3.015.046.596	-	-	-
- Kho Bãi cảng Phú Mỹ	6.373.234.366	-	-	-
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3.681.768.886	-	-	3.550.277.139
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	14.993.357.950	-	-	14.513.143.639

<b>9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	32.983.010.221	32.465.792.372
- Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ		
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.983.010.221</b>	<b>32.465.792.372</b>
	-	-
<b>10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ phiếu Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	-	900.110.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>900.110.000</b>
<b>11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	22.424.981.398	13.274.918.374
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Phú Mỹ		5.360.773.395
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương	28.853.511.201	32.847.247.385
- Vay cá nhân	851.563.777	1.044.042.550
- Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	8.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>56.130.056.376</b>	<b>60.526.981.704</b>
<b>12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.853.042.637	2.214.693.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.494.351.247	3.394.127.254
Thuế thu nhập cá nhân	47.759.864	33.105.891
Thuế tài nguyên		
Tiền thuế đất	2.769.380.573	3.269.380.573
Các loại thuế khác	2.000.000	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.166.534.321</b>	<b>8.911.307.198</b>

<b>13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Khu đất 52G	1.183.689.271	1.183.689.271
- Chung cư 16 tầng	655.458.505	685.620.375
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50.000.000	50.000.000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.226.778.901	2.242.375.992
- Phí kiểm toán Báo cáo tài chính		55.000.000
- Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng Ngoại Thương	1.157.811.657	355.190.238
- Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng Đầu tư Vũng Tàu	2.299.653.811	
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	1.076.357.439	1.076.357.439
- Trích trước chi phí các công trình	3.429.974.342	3.447.076.231
	<b>12.079.723.926</b>	<b>9.095.309.546</b>

<b>14.CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Kinh phí công đoàn	55.805.030	109.686.820
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	38.758.269	24.454.633
- Công ty CP Nông Sản Quang Minh Miền Nam		
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân	828.172.937	828.172.937
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	12.029.806.108	12.797.441.020
- Phí bảo trì chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	30.142.526	18.756.526
- Lệ phí trước bạ Chung cư 22 tầng Thùy Vân		114.338.158
- Đặt cọc mua chung cư lô D	20.000.000	20.000.000
- Phải trả Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân	203.003.723	282.106.912
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	328.719.041	404.495.860
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	866.966.132	276.117.979
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.401.373.766</b>	<b>14.875.570.845</b>

<b>VAY VÀ NỢ DÀI HẠN</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>1/1/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	41.000.000.000	45.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(4.000.000.000)	(8.000.000.000)
	<b>37.000.000.000</b>	<b>37.000.000.000</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 dư cuối quý 1/2014	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.290.138.635	172.884.773.414
Tăng vốn góp trong quý 2/2014								-
Lãi trong quý 2/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý 2/2014	-	-	-	-	-	-	(182.300.515)	(182.300.515)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối quý 2/2014</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>7.107.838.120</b>	<b>172.702.472.899</b>
Tăng vốn trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý này	-	-	-	-	-	-	(670.367.229)	(670.367.229)
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>6.437.470.891</b>	<b>172.032.105.670</b>

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

	30/09/2014	1/1/2014
	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>145.047.620.000</b>	<b>145.047.620.000</b>

	30/09/2014	1/1/2014
- 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**

	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	145.047.620.000	145.047.620.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	145.047.620.000	145.047.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d) Cổ tức**

	30/09/2014	1/1/2014
	VND	VND

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

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

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

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

**e) Cổ phiếu**

	30/09/2014	1/1/2014
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)	(493.620)
- Cổ phiếu phổ thông	(493.620)	(493.620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.011.142	14.011.142
- Cổ phiếu phổ thông	14.011.142	14.011.142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**f) Các quỹ của công ty**

	30/09/2014	1/1/2014
	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 3 năm 2014 VND	Quý 3 năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		4.321.439.733
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.830.748.416	
Doanh thu cho thuê bất động sản	308.284.090	774.303.495
Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.139.032.506</u></b>	<b><u>5.095.743.228</u></b>

**17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3 năm 2014 VND	Quý 3 năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.399.294.717	4.202.033.183
Giá vốn cho thuê bất động sản	203.902.019	646.166.501
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.603.196.736</u></b>	<b><u>4.848.199.684</u></b>

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2014 VND	Quý 3 năm 2013 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.823.100	13.014.488
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>16.823.100</u></b>	<b><u>13.014.488</u></b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3 năm 2014 VND	Quý 3 năm 2013 VND
- Lãi vay	690.350.427	1.939.224.424
- Lãi trả chậm		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>690.350.427</u></b>	<b><u>1.939.224.424</u></b>

**VI- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**Nghiệp vụ với các bên liên quan:**

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

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	(2.499.433.496)
		Phả trả tiền vay	4.426.518.252
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	5.879.690.264
		Phả trả tiền vay	3.379.367.744

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2014	Quý 3 năm 2013
Hội đồng quản trị:	84.500.000	76.500.000
Ban Giám đốc:	107.241.682	120.522.982
Ban kiểm soát:	22.900.000	24.900.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>214.641.682</b>	<b>221.922.982</b>

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

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2014	Quý 3 năm 2013
<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	81,06%	74,53%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	18,94%	25,47%
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	46,99%	52,63%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	51,74%	46,23%

**IX- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 3/2014 tăng hơn 10% so với quý 3/2013**

Chỉ tiêu	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	(670.367.229)	(2.476.469.204)	180%

Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2014 tăng hơn so với Quý 3/2013 chủ yếu là do lãi vay Quý 3/2014 thấp hơn nhiều so với lãi vay Quý 3/2013.

Lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình

Lập ngày 12 tháng 11 năm 2014  
  
 Tổng Giám đốc  
 Nguyễn Văn Chính