



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2016**

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

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		91,723,018,807	81,853,303,598
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	76,043,874,098	1,887,714,116
1. Tiền	111		35,043,874,098	1,887,714,116
2. Các khoản tương đương tiền	112		41,000,000,000	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III- Các khoản phải thu	130		12,042,972,339	44,354,742,301
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	8,499,715,983	36,633,754,106
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,074,288,754	4,066,047,220
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	2,268,458,593	5,363,506,966
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,799,490,991)	(1,708,565,991)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		3,610,419,542	35,494,627,750
1. Hàng tồn kho	141	V.4	3,610,419,542	35,494,627,750
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		25,752,828	116,219,431
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	13,855,001	105,549,903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10,664,528	10,669,528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,233,299	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



Tài sản	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+255)	200		152,170,553,589	155,517,522,479
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. 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	V.3b	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II- Tài sản cố định	220		4,713,629,148	4,853,349,662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	35,362,328	70,077,532
- Nguyên giá	222		1,631,166,681	1,631,166,681
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,595,804,353)	(1,561,089,149)
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	4,678,266,820	4,783,272,130
- Nguyên giá	228		5,607,470,860	5,607,470,860
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(929,204,040)	(824,198,730)
III- Bất động sản đầu tư	230	V.8	13,072,500,696	17,043,910,678
- Nguyên giá	231		16,007,143,718	20,390,201,916
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,934,643,022)	(3,346,291,238)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		126,058,009,752	126,054,540,752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.5a	126,058,009,752	126,054,540,752
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5b	-	-
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		8,029,525,644	7,268,833,038
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		9,664,000,000	9,406,400,000
2. Đầu tư vào Công ty liên danh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,634,474,356)	(2,137,566,962)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-



VI- Tài sản dài hạn khác	260		296,888,349	296,888,349
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		296,888,349	296,888,349
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		243,893,572,396	237,370,826,077
Nguồn vốn	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		68,041,108,190	67,477,639,985
I- Nợ ngắn hạn	310		61,515,746,939	60,905,787,825
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	2,799,740,300	1,305,121,823
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,862,028,157	3,228,790,951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6,027,153,704	15,909,188,828
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13a	11,189,192,069	21,383,450,467
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	32,727,273	32,727,272
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	37,821,490,139	9,489,867,297
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	-	7,581,725,890
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16a	1,268,913,744	1,268,913,744
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		514,501,553	706,001,553
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	6,571,852,160
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11b	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả ngắn hạn	333	V.13b	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	6,525,361,251	6,571,852,160
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	-	-
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	V.16b	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

0152
 3 TY
 PHÂN
 VÀ B
 NGT
 JT.BP

D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		175,852,464,206	169,893,186,092
I- Vốn Chủ sở hữu	410	V.17	175,852,464,206	169,893,186,092
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12,195,726,013	10,691,041,036
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của Chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(1,923,012,872)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,713,608,236	12,713,608,236
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		452,055,479	452,055,479
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5,443,454,478	2,911,874,213
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2,911,874,213	8,201,996,060
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,531,580,265	(5,290,121,847)
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 Tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		243,893,572,396	237,370,826,077

CT. CT
 Á OC
 AU
 RI A VUNG

Ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Nguyễn Văn Chính

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		110,366,396,728	140,048,412,494
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3,254,449,483)	(10,687,063,260)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,636,674,627)	(2,786,247,150)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(188,100,000)	(198,337,934)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(642,527,826)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31,292,254,739	11,030,004,371
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8,528,840,109)	79,090,701,655
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		126,408,059,422	216,497,470,176
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		(107,198,556)	52,306,907
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(51,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(326,115,855)
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		2,451,940,297	102,471,290
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(38,655,258,259)	(171,337,658)
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		1,611,726,977	-
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		-	(2,463,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,600,000,000	43,899,845,217
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,604,184,079)	(129,530,444,201)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(9,204,184,079)	(129,530,444,201)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13,596,641,181)	(215,163,506,185)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		74,156,159,982	1,162,626,333
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,887,714,116	724,687,783
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		76,043,874,098	1,887,314,116

Ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



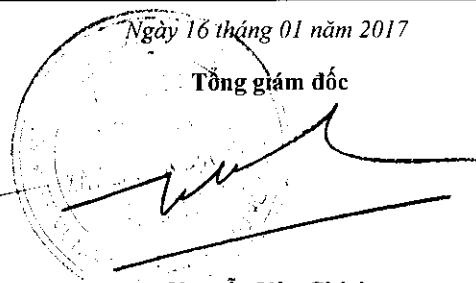
Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Chính

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã	TM	Quý 4/2016		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	44,001,466,090	119,995,954,930	47,626,008,735	133,273,613,682
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		44,001,466,090	119,995,954,930	47,626,008,735	133,273,613,682
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	42,035,740,143	112,997,598,307	44,174,920,449	125,729,393,634
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,965,725,947	6,998,356,623	3,451,088,286	7,544,220,048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	2,447,498,376	13,369,453	2,451,953,782	102,599,177
7. Chi phí tài chính	22	V.21	2,636,805	7,064,522,510	(637,007,226)	7,435,669,273
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2,636,805	(5,298,102,311)	(637,007,226)	(5,298,102,311)
8. Chi phí bán hàng	24		30,000,000	2,011,858,992	50,863,636	2,011,858,992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,692,077,842	794,340,163	4,108,334,440	3,500,200,915
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2,688,509,676	(2,858,995,589)	2,380,851,218	(5,300,909,955)
11. Thu nhập khác	31		5,000,000	-	700,314,652	11,369,821
12. Chi phí khác	32		249,410,990	2,867	631,521,904	581,713
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(244,410,990)	(2,867)	68,792,748	10,788,108
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,444,098,686	(2,858,998,456)	2,449,643,966	(5,290,121,847)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		488,819,737	-	(81,936,299)	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,955,278,949	(2,858,998,456)	2,531,580,265	(5,290,121,847)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập biểu

[Signature]

Trần Chi Chủy

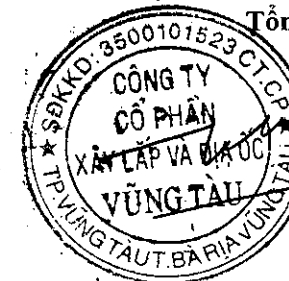
Kế toán trưởng

[Signature]

Nguyễn Chi Chủy

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Tổng giám đốc



[Signature]
NGUYỄN VĂN CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, vận tải, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở, kinh doanh khách sạn
- 3- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất
Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông
Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất, ...
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Do đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà công ty thực hiện.

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

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

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

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

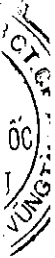
- 1- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính của công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ và thực hiện trên phần mềm kế toán trên máy vi tính

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- 1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.
- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện
 - Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Bình quân gia quyền
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế 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

10152
CÔNG TY
HÀN
VÀ ĐỊA
CHẤT
BÀ RỊP

- 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*



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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	317,173,579	422,031,035
Tiền gửi ngân hàng	(4,217,056,808)	1,465,683,081
Tiền tại công ty chứng khoán SHS	18,943,757,327	
Tiền tại công ty chứng khoán NSI	20,000,000,000	
Các khoản tương đương tiền	41,000,000,000	
Tổng cộng	<u>76,043,874,098</u>	<u>1,887,714,116</u>
2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	8,499,715,983	36,633,754,106
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	500,000,000	18,896,363,000
- BQLDA Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	-	11,744,942,471
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	549,701,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,635,633,202	2,635,633,202
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	550,621,900	989,112,900
- Công ty TNHH Vũ Hà	853,200,000	853,200,000
- Khách hàng mua đất 52G đường 30/4	407,730,000	407,730,000
- Công ty TNHH Kim Ngươn	2,500,000,000	-
- Công ty TNHH HD Tân	451,000,000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	601,530,881	557,071,533
Tổng cộng	<u>8,499,715,983</u>	<u>36,633,754,106</u>
3. PHẢI THU KHÁC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2,268,458,593	5,363,506,966
- Ký cược, ký quỹ;	-	-
- Tạm ứng	415,023,353	2,143,018,564
- Phải thu khác.	1,853,435,240	3,220,488,402
+ Phải thu dự án Chợ tươi sống Tân Thành	-	3,015,046,596
+ Phải thu công ty VRC.2	1,676,960,744	
+ Phải thu khác	176,474,496	205,441,806
4 HÀNG TỒN KHO	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	31,639,190	23,239,190
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3,578,780,352	35,471,388,560
Tổng cộng	<u>3,610,419,542</u>	<u>35,494,627,750</u>
5. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a, Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	126,058,009,752	126,054,540,752
- Dự án Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh	126,058,009,752	126,054,540,752
Tổng cộng	<u>126,058,009,752</u>	<u>126,054,540,752</u>

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	1,207,571,687	90,000,000	-	333,594,994	-	1,631,166,681
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	90,000,000	-	333,594,994	-	1,631,166,681
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	1,137,494,155	90,000,000	-	333,594,994	-	1,561,089,149
2. Khấu hao trong kỳ	34,715,204	-	-	-	-	34,715,204
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	34,715,204	-	-	-	-	34,715,204
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	1,172,209,359	90,000,000	-	333,594,994	-	1,595,804,353
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	70,077,532	-	-	-	-	70,077,532
2. Tại ngày cuối kỳ	35,362,328	-	-	-	-	35,362,328

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	713,292,480	110,906,250	824,198,730
2. Số tăng trong kỳ	89,161,560	15,843,750	105,005,310
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giám khác	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	802,454,040	126,750,000	929,204,040
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,767,428,380	15,843,750	4,783,272,130
2. Tại ngày cuối kỳ	4,678,266,820	-	4,678,266,820

8. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	20,390,201,916	-	(4,383,058,198)	16,007,143,718
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4,383,058,198	-	(4,383,058,198)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	16,007,143,718	-	-	16,007,143,718
Giá trị hao mòn lũy kế	3,346,291,238	640,285,752	(1,051,933,968)	2,934,643,022
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	1,051,933,968	-	(1,051,933,968)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,294,357,270	640,285,752	-	2,934,643,022
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	17,043,910,678	-	-	13,072,500,696
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3,331,124,230	-	-	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,712,786,448	-	-	13,072,500,696

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	713,292,480	110,906,250	824,198,730
2. Số tăng trong kỳ	89,161,560	15,843,750	105,005,310
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>			
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	802,454,040	126,750,000	929,204,040
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,767,428,380	15,843,750	4,783,272,130
2. Tại ngày cuối kỳ	4,678,266,820	-	4,678,266,820

8. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	20,390,201,916	-	(4,383,058,198)	16,007,143,718
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4,383,058,198	-	(4,383,058,198)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	16,007,143,718	-	-	16,007,143,718
Giá trị hao mòn lũy kế	3,346,291,238	640,285,752	(1,051,933,968)	2,934,643,022
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	1,051,933,968	-	(1,051,933,968)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,294,357,270	640,285,752	-	2,934,643,022
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	17,043,910,678	-	-	13,072,500,696
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3,331,124,230	-	-	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,712,786,448	-	-	13,072,500,696

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	13,855,001	105,549,903
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng:	5,346,893	12,741,785
- Các khoản khác:	8,508,108	92,808,118
	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Các khoản khác	-	-
Tổng cộng	13,855,001	105,549,903

10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	-	7,581,725,890
	-	-
b) Vay dài hạn	-	-
Cộng	-	7,581,725,890

c) Các khoản nợ thuê tài chính (Có biểu riêng đi kèm)

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay

- Nợ thuê tài chính

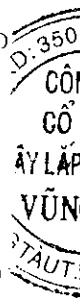
- Lý do chưa thanh toán

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	2,799,740,300	1,305,121,823
- CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu	-	337,001,790
- Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633,896,984	633,896,984
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	1,982,141,667	
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng	35,000,000	35,000,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	148,701,649	299,223,049
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
Cộng		

c, Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải nộp		
- Thuế GTGT phải nộp	2,670,439,803	11,746,316,002
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	576,430,974	1,300,895,099
- Thuế thu nhập cá nhân	9,585,753	92,597,154
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,316,601	
Cộng	6,027,153,704	15,909,188,828
b) Phải thu		
- Thuế GTGT được khấu trừ của HHDV	10,664,528	10,664,528
- Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ		
Cộng	10,664,528	10 664 528
13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	11,189,192,069	21,383,450,467
- Khu đất 52G	1,081,520,180	1,183,689,271
- Chung cư 16 tầng	685,620,375	685,620,375
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50,000,000	50,000,000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	2,083,050,719	2,083,050,719
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	-	1,097,895,200
- Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu	-	3,175,305,016
- CT/Trung tâm Hành chính tỉnh	3,706,840,794	4,990,007,158
- CT/Công an Phường 10	774,487,273	-
- Trích trước chi phí dự án 172 Hoàng Hoa Thám	2,727,272,727	7,657,272,727
- Các khoản trích trước khác	80,400,001	460,610,001
b) Dài hạn	-	-
Tổng cộng	11,189,192,069	21,383,450,467



14. PHẢI TRẢ KHÁC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	37,821,490,139	9,489,867,297
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1	3,635,184,222	4,011,104,284
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân		828,172,937
- Công ty Logistic Long Hung	257,003,353	257,003,353
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	-	1,086,675,379
- Phí bảo trì + LPTB chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	27,824,046	27,824,046
- Đặt cọc mua chung cư lô D		20,000,000
- Phải trả Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân	140,263,931	379,886,098
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	-	328,719,041
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	2,007,814,158
- Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát	31,000,000,000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	753,400,429	542,668,001
b) Dài hạn	6,525,361,251	6,571,852,160
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,403,861,251	6,450,352,160
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	-	32,727,272
Cộng	-	32,727,272
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,268,913,744	1,268,913,744
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1,268,913,744	1,268,913,744

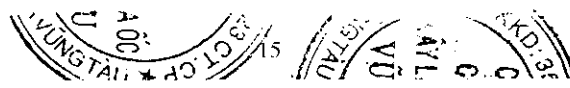
17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	145,047,620,000	11,712,623,984	-2,327,289,872	12,713,608,236	452,055,479	10,209,810,218	177,808,428,045
Tăng vốn góp trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	82,017,052	404,277,000	-	-	-	486,294,052
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(5,290,121,847)	(5,290,121,847)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(2,007,814,158)	(2,007,814,158)
Số dư cuối năm trước	145,047,620,000	10,691,041,036	-1,923,012,872	12,713,608,236	452,055,479	2,911,874,213	170,996,786,092
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	2,531,580,265	2,531,580,265
Tăng khác	-	-	364,642,000	-	-	-	364,642,000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	1,504,684,977	1,558,370,872	-	-	-	3,063,055,849
Số dư cuối kỳ này	145,047,620,000	12,195,726,013	0	12,713,608,236	452,055,479	5,443,454,478	176,956,064,206

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	11,838,330,000	11,838,330,000
Vốn góp của các cổ đông	133,209,290,000	133,209,290,000
Cộng	145,047,620,000	145,047,620,000



	31/12/2016	01/01/2016
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(242,620)

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	145,047,620,000	145,047,620,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	145,047,620,000	145,047,620,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ tức

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND

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

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

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

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

e) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	(242,620)
- Cổ phiếu phổ thông	-	(242,620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,504,762	14,262,142
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,262,142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

f) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	12,713,608,236	12,713,608,236
- Các khác thuộc vốn chủ sở hữu	452,055,479	452,055,479

00107
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY LẬP VÀ
ĐỊA ỐC
VŨNG TÀU
T. B. A. R. I.

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

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Doanh thu bán các dự án bất động sản	42,503,102,845	120,000,000,000
Doanh thu hoạt động xây dựng	1,040,827,148	(581,870,808)
Doanh thu cho thuê bất động sản	217,602,271	255,784,090
Doanh thu hoạt động khác	239,933,826	322,041,648
Tổng cộng	44,001,466,090	119,995,954,930

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

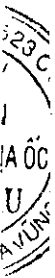
	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Giá vốn các dự án bất động sản	40,012,984,550	112,780,514,871
Giá vốn hoạt động xây dựng	1,534,164,494	(629,866,552)
Giá vốn cho thuê bất động sản	160,071,438	203,902,020
Doanh thu hoạt động khác	328,519,661	643,047,968
Tổng cộng	42,035,740,143	112,997,598,307

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	2,443,757,327	-
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	3,741,049	13,369,453
Tổng cộng	2,447,498,376	13,369,453

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
- Lãi vay	2,636,805	5,298,102,311
- Lãi trả chậm		
- Thuế TNCN từ đầu tư vốn	-	-
- Lỗ từ hoạt động đầu tư vào công ty con	-	2,137,566,962
	-	-
Tổng cộng	2,636,805	7,435,669,273



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	3,628,684,222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phả trả tiền thi công xây lắp	2,756,628,940
		Phả trả tiền vay	(1,676,960,744)

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt Quý 4 năm 2016 (đơn vị tính: đồng):

Hội đồng quản trị:	51,000,000
Ban Giám đốc:	78,663,476
Ban kiểm soát:	21,000,000

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2016	Quý 4 năm 2015
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	37.61%	33.80%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	62.39%	66.20%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	27.90%	27.64%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	72.10%	72.36%
Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	5.55%	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	4.44%	

VII- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4/2016 tăng hơn 10% so với quý 4/2015

Chỉ tiêu	Quý 4/2016	Quý 4/2015	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	1,955,278,949	(2,858,998,456)	168.00%

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2016 tăng 168% so với lợi nhuận sau thuế Quý 4/2015 nguyên nhân chủ yếu do hoạt động đầu tư tài chính: Doanh thu tài chính Q4/2016 là 2.447.498.376 đồng, doanh thu tài chính Q4/2015 là 13.369.453 đồng.

Người lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

