



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2014

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

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		288.124.175.180	255.725.663.634
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.035.756.837	396.477.933
1. Tiền	111	V.1	1.035.756.837	396.477.933
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	0
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	V.2	43.209.420.274	9.395.537.402
1. Phải thu của khách hàng	131		40.144.931.772	6.425.673.644
2. Trả trước cho người bán	132		1.153.113.157	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		3.445.155.265	579.716.565
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(1.533.779.920)	(1.538.779.920)
IV. Hàng tồn kho	140		242.462.371.110	244.520.469.905
1. Hàng tồn kho	141	V.3	242.462.371.110	244.520.469.905
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.416.626.959	1.413.178.394
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	40.857.002
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		201.022.984	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	1.215.603.975	1.259.758.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		62.175.838.143	74.730.858.363
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		42.859.035.422	44.253.999.534
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	369.089.715	1.643.204.767
- Nguyên giá	222		2.663.046.060	4.761.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.293.956.345)	(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	10.024.153.335	10.145.002.395
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(703.349.670)	(582.500.610)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	32.465.792.372	32.465.792.372
III. Bất động sản đầu tư	240	V.8	17.859.518.758	28.063.407.798
- Nguyên giá	241		20.390.201.916	31.122.316.712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.530.683.158)	(3.058.908.914)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	0	900.110.000
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.457.283.963	1.513.341.031
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		867.790.714	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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		350.300.013.323	330.456.521.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		171.684.248.025	152.683.812.914
I. Nợ ngắn hạn	310		137.863.805.728	108.854.506.981
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	66.530.928.936	60.526.981.704
2. Phải trả cho người bán	312		12.580.039.088	283.422.026
3. Người mua trả tiền trước	313		8.777.331.452	9.620.195.693
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	9.887.724.153	8.911.307.198
5. Phải trả người lao động	315		497.066.328	358.008.511
6. Chi phí phải trả	316	V.13	22.341.225.309	9.095.309.546
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	14.635.013.082	14.875.570.845
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.462.876.827	3.716.387.725
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.151.600.553	1.467.323.733
II. Nợ dài hạn	330		33.820.442.297	43.829.305.933
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		27.000.000.000	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		32.727.273	41.590.909
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		176.174.828.528	173.424.225.959
I. Vốn Chủ sở hữu	410	V.15	176.174.828.528	173.424.225.959
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.712.623.984	11.294.040.936
3. Vốn khác của Chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2.327.289.872)	(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		8.576.210.701	7.829.591.180
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		2.440.936.770	4.348.483.124
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)	440		350.300.013.323	330.456.521.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 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

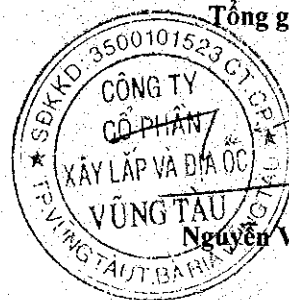
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 02 năm 2015

Tổng giám đốc

Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2014**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý 4		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	25.310.430.060	42.738.367.158	45.629.702.376	99.801.159.367
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		25.310.430.060	42.738.367.158	45.629.702.376	99.801.159.367
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.17	12.802.845.986	27.448.931.325	26.362.105.094	77.381.652.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.507.584.074	15.289.435.833	19.267.597.282	22.419.506.937
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	1.458.074	1.462.092	573.176.704	63.190.120
7. Chi phí tài chính	22	VI.19	8.497.276.910	8.917.664.892	14.903.197.904	14.700.192.889
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.497.276.910	8.917.664.892	14.903.197.904	14.700.192.889
8. Chi phí bán hàng	24		-	1,363.636	696.150.038	410,454,545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,626,626,214	2,299,799,476	4,768,183,656	5,290,291,031
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.385.139.024	4.072.069.921	(526.757.612)	2.081.758.592
11. Thu nhập khác	31		1,078,118,328	154,244,837	3,177,339,506	1,514,426,355
12. Chi phí khác	32		48,775,599	781,435,386	1,356,592,676	1,794,518,877
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.029.342.729	(627.190.549)	1.820.746.830	(280.092.522)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.414.481.753	3.444.879.372	1.293.989.218	1.801.666.070
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	VI.20	52,091,734	222,451,428	454,916,051	656,802,851
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52		-	-	-	228,911,651
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2.362.390.019	3.222.427.944	839.073.167	915.951.568
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu số	61		223,650,209	143,141,748	92,453,646	252,500,318
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		2.138.739.810	3.079.286.196	746.619.521	663.451.250
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Người lập bảng

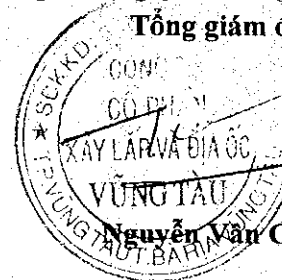
Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình

Nguyễn Văn Chính



BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2014

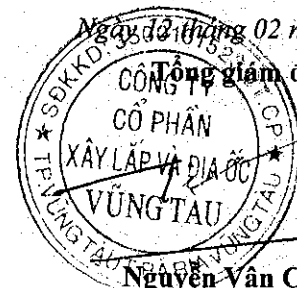
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	MS	T.M	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		23.189.957.816	99.521.606.653
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.793.799.962)	(16.843.629.759)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.804.046.687)	(1.696.437.479)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.398.656.181)	(14.041.956.139)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(302.600.324)	(4.088.291.765)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		24.386.845.888	103.143.089.121
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.493.110.221)	(72.736.920.443)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.784.590.329	93.257.460.189
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		(9.200.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		(53.171.385)	(52.177.651)
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		(1.074.296.952)	(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		115.789.821	48.263.220
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(120.768.516)	(160.594.431)
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		-	-
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		(1.720.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		17.197.937.099	10.311.383.285
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.220.760.008)	(104.117.729.016)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.024.542.909)	(93.806.345.731)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		639.278.904	(709.479.973)
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		396.477.933	1.105.957.906
- 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		1.035.756.837	396.477.933

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Ngày 02 tháng 02 năm 2015



Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình

Nguyễn Văn Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 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 Lấp 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 Lấp 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

1. TIỀN	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Tiền mặt	971.337.942	248.605.888
Tiền gửi ngân hàng	64.418.895	147.872.045
Các khoản trong đương tiền		
Tổng cộng	1.035.756.837	396.477.933
2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Phải thu của khách hàng	40.144.931.772	6.425.673.644
Trả trước cho người bán	1.153.113.157	3.928.927.113
Các khoản phải thu khác	3.445.155.265	579.716.565
Dự phòng các khoản phải thu	(1.533.779.920)	(1.538.779.920)
Tổng cộng	43.209.420.274	9.395.537.402
3. HÀNG TỒN KHO	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	188.844.414	23.239.190
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	242.273.526.696	244.497.230.715
+ Dự án tổ hợp Khách sạn - Chung cư 172 HHT	67.425.639.335	66.107.035.628
+ Dự án nhà ở Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh	126.001.798.392	126.000.754.892
+ Các dự án ở Trung tâm thương mại Tân Thành	33.343.743.736	32.041.380.113
+ Các công trình xây dựng khác	15.502.345.233	20.348.060.082
Tổng cộng	242.462.371.110	244.520.469.905
4. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Thuế TNCN nộp thừa	-	7.844.802
	-	-
Tổng cộng	-	7.844.802
5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	-	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	1.215.603.975	1.259.758.842
Tổng cộng	1.215.603.975	1.259.758.842

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	TSCD khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
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)	(1.769.755.553)	-	(322.188.759)	-	(2.107.831.812)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán		(1.769.755.553)		(42.614.571)		(1.812.370.124)
- Giảm khác	(15.887.500)	-	-	(279.574.188)	-	(295.461.688)
4. Số dư cuối kỳ	1.207.571.687	621.879.379	500.000.000	333.594.994	-	2.663.046.060
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
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	38.270.382	302.582.714	90.000.004	32.872.746	-	463.725.846
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	38.270.382	302.582.714	90.000.004	32.872.746		463.725.846
3. Giảm trong kỳ	(14.084.389)	(962.628.873)	-	(311.529.344)	-	(1.288.242.606)
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán		(962.628.873)		(42.614.571)		(1.005.243.444)
- Giảm khác	(14.084.389)			(268.914.773)		
4. Số dư cuối kỳ	1.099.620.969	533.369.536	333.333.348	327.632.492	-	2.293.956.345
III. Giá trị còn lại của TSCD HH						
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	107.950.718	88.509.843	166.666.652	5.962.502	-	369.089.715

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	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
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu năm	534.969.360	47.531.250	582.500.610
2. Số tăng trong năm	89.161.560	31.687.500	120.849.060
3. Số giảm trong năm	-	-	-
4. Số dư cuối quý	624.130.920	79.218.750	703.349.670
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	10.065.783.645	79.218.750	10.145.002.395
2. Tại ngày cuối quý	9.976.622.085	47.531.250	10.024.153.335

8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	31.122.316.712	-	(10.732.114.796)	20.390.201.916
- 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
Giá trị hao mòn lũy kế	3.058.908.914	815.608.078	(1.343.833.834)	2.530.683.158
- 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	175.322.330	-	876.611.642
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	1.013.785.768	640.285.748	-	1.654.071.516
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	28.063.407.798	-	-	17.859.518.758
- 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	-	-	3.506.446.556
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	14.993.357.950	-	-	14.353.072.202

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2014

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	32.465.792.372	32.465.792.372
- Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ		
Tổng cộng	32.465.792.372	32.465.792.372
	-	-
10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Cổ phiếu Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	-	900.110.000
Tổng cộng	-	900.110.000
	-	-
11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- 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	1.252.436.337	1.044.042.550
- Nợ dài hạn đến hạn trả	14.000.000.000	8.000.000.000
Tổng cộng	66.530.928.936	60.526.981.704
	-	-
12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.488.332.110	2.214.693.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.546.442.981	3.394.127.254
Thuế thu nhập cá nhân	59.833.716	33.105.891
Thuế tài nguyên		
Tiền thuế đất	2.769.380.573	3.269.380.573
Các loại thuế khác	23.734.773	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Tổng cộng	9.887.724.153	8.911.307.198

13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Khu đất 52G	1.183.689.271	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	2.213.756.901	2.242.375.992
- Phí kiểm toán Báo cáo tài chính		55.000.000
- Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng Ngoại Thương	3.375.282.673	355.190.238
- Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng Đầu tư Vũng Tàu	6.508.927.487	
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	1.076.357.439	1.076.357.439
- Trích trước chi phí các công trình	7.247.591.163	3.447.076.231
	22.341.225.309	9.095.309.546
14.CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	54.305.030	109.686.820
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	28.787.369	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	11.005.599.039	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	379.886.098	282.106.912
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	328.719.041	404.495.860
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.959.401.042	276.117.979
Tổng cộng	14.635.013.082	14.875.570.845
VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	31/12/2014	1/1/2014
	VND	VND
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	41.000.000.000	45.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	(14.000.000.000)	(8.000.000.000)
	27.000.000.000	37.000.000.000

15. Vốn chủ sở hữu

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

Chi 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 2/2014	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	7.107.838.120	172.702.472.899
Tăng vốn góp trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý 3/2014	-	-	-	-	-	-	(670.367.229)	(670.367.229)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý 3/2014	145.047.620.000	11.294.040.936	(3.912.689.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	6.437.470.891	172.032.105.670
Tăng vốn trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong quý này	-	-	-	-	-	-	2.138.739.810	2.138.739.810
Tăng khác	-	418.583.048	-	-	-	-	-	418.583.048
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong quý này	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	1.585.400.000	-	-	-	-	1.585.400.000
Số dư cuối kỳ này	145.047.620.000	11.712.623.984	(2.327.289.872)	10.704.519.224	2.009.089.012	452.055.479	8.576.210.701	176.174.828.528

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	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
Cộng	145.047.620.000	145.047.620.000

	31/12/2014	1/1/2014
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(293.620)	(323.620)

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

	31/12/2014	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

	31/12/2014	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

	31/12/2014	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	(293.620)	(493.620)
- Cổ phiếu phổ thông	(293.620)	(493.620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.211.142	14.011.142
- Cổ phiếu phổ thông	14.211.142	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

	31/12/2014	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 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		34.969.409.764
Doanh thu hoạt động xây dựng	25.038.282.333	7.006.502.336
Doanh thu cho thuê bất động sản	272.147.727	561.612.333
Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ		
Tổng cộng	25.310.430.060	42.537.524.433

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		18.023.201.358
Giá vốn hoạt động xây dựng	12.595.340.766	7.902.314.349
Giá vốn cho thuê bất động sản	207.505.220	614.446.587
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ		
Tổng cộng	12.802.845.986	26.539.962.294

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.458.074	1.462.092
Tổng cộng	1.458.074	1.462.092

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2014 VND	Quý 4 năm 2013 VND
- Lãi vay	8.497.276.910	7.894.204.141
- Lãi trả chậm		-
Tổng cộng	8.497.276.910	7.894.204.141

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	Phải trả tiền thi công xây lắp	(2.499.433.496)
		Phải trả tiền vay	4.539.072.444
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phải trả tiền thi công xây lắp	5.053.537.651
		Phải trả tiền vay	3.114.942.614

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
Hội đồng quản trị:	96.000.000	76.500.000
Ban Giám đốc:	103.065.000	120.522.982
Ban kiểm soát:	24.900.000	24.900.000
Tổng cộng	223.965.000	221.922.982

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	82.25%	79.98%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	17.75%	20.02%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	49.01%	47.88%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	50.29%	50.79%

IX- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4/2014 tăng hơn 10% so với quý 4/2013

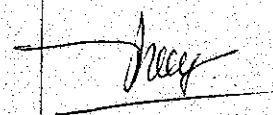
Chỉ tiêu	Quý 4/2014	Quý 4/2013	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	2.138.739.810	3.079.286.196	-30%

Lợi nhuận Quý 4/2014 thấp hơn so với lợi nhuận Quý 4/2013 là do: Quý 4/2013, công ty chuyển nhượng được dự án Cảng Phú Mỹ nên Doanh thu lớn hơn 62,7% so với Quý 4/2014. Do đó dẫn đến lợi nhuận Quý 4 năm nay thấp hơn nhiều so với Quý 4/2013

Lập biểu

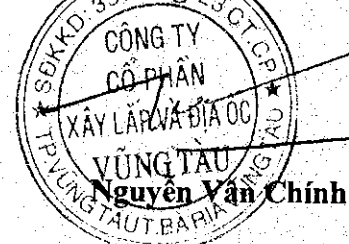
Kê toán trưởng

Lập ngày 12 tháng 02 năm 2015





Đông Giám đốc



Trần Thị Thúy

Trần Thị Thu Bình