

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

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 | | 90,518,652,609 | 102,105,993,857 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 22,643,869,750 | 55,369,542,866 |
| 1. Tiền | 111 | | 22,643,869,750 | 55,369,542,866 |
| II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 49,829,400,839 | 3,000,000,000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 30,829,400,839 | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 19,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| III- Các khoản phải thu | 130 | | 14,256,107,959 | 40,100,278,621 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 5,435,865,205 | 8,473,019,487 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 3,038,288,754 | 3,074,288,754 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 7,581,444,991 | 30,352,461,371 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (1,799,490,991) | (1,799,490,991) |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | | 3,765,140,668 | 3,610,419,542 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 8 | 3,765,140,668 | 3,610,419,542 |
| V- Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 24,133,393 | 25,752,828 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12 | 11,820,001 | 13,855,001 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 10,948,253 | 10,664,528 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 1,365,139 | 1,233,299 |
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+2 | 200 | | 176,631,472,227 | 161,822,512,854 |
| I- Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 25,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 25,000,000,000 | 10,000,000,000 |
| II- Tài sản cố định | 220 | | 4,682,659,959 | 4,713,629,148 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 26,683,529 | 35,362,328 |
| - Nguyên giá | 222 | | 1,631,166,681 | 1,631,166,681 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (1,604,483,152) | (1,595,804,353) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 11 | 4,655,976,430 | 4,678,266,820 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5,607,470,860 | 5,607,470,860 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (951,494,430) | (929,204,040) |
| III- Bất động sản đầu tư | 230 | 12 | 12,912,429,258 | 13,072,500,696 |
| - Nguyên giá | 231 | | 16,007,143,718 | 16,007,143,718 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (3,094,714,460) | (2,934,643,022) |
| IV- Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 126,058,009,752 | 126,058,009,752 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | 9 | 126,058,009,752 | 126,058,009,752 |

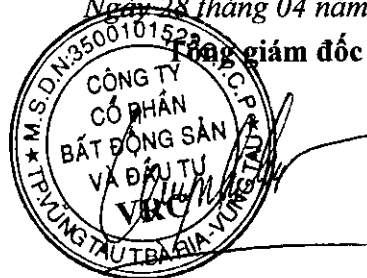
| | | | | |
|--|--------------|-----------|------------------------|------------------------|
| V- Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 7,978,373,258 | 7,978,373,258 |
| 1. Đầu tư tư vào Công ty con | 251 | | 9,664,000,000 | 9,664,000,000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (1,685,626,742) | (1,685,626,742) |
| VI- Tài sản dài hạn khác | 260 | | 0 | 0 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 267,150,124,836 | 263,928,506,711 |
| Nguồn vốn | Mã số | TM | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 90,279,556,712 | 87,077,159,276 |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 83,754,195,461 | 80,551,798,025 |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 2,838,240,300 | 2,799,740,300 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1,362,028,157 | 1,862,028,157 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | 2,817,897,989 | 5,434,446,756 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 16 | 9,957,318,350 | 9,727,416,350 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 18 | 21,818,183 | 32,727,273 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 17 | 52,809,595,807 | 53,534,309,556 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 13 | 11,553,877,042 | 4,499,660,000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 19 | 2,124,918,080 | 2,146,968,080 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 268,501,553 | 514,501,553 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 6,525,361,251 | 6,525,361,251 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 6,525,361,251 | 6,525,361,251 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 176,870,568,124 | 176,851,347,435 |
| I- Vốn Chủ sở hữu | 410 | 20 | 176,870,568,124 | 176,851,347,435 |
| 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 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 12,195,726,013 | 12,195,726,013 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 12,713,608,236 | 12,713,608,236 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu | 420 | | 452,055,479 | 452,055,479 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 6,461,558,396 | 6,442,337,707 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 6,442,337,707 | 2,911,874,213 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 19,220,689 | 3,530,463,494 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 267,150,124,836 | 263,928,506,711 |

350
 C
 C
 BẮT
 V
 NG TA

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Chức giám đốc

Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)
Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Mã | TM | Quý 1/2017 | | 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 | 1,184,694,126 | 763,699,102 | 1,184,694,126 | 763,699,102 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 1,184,694,126 | 763,699,102 | 1,184,694,126 | 763,699,102 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | V.19 | 1,002,802,119 | 594,285,503 | 1,002,802,119 | 594,285,503 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 181,892,007 | 169,413,599 | 181,892,007 | 169,413,599 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V.20 | 1,283,061,640 | 1,744,966 | 1,283,061,640 | 1,744,966 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | V.21 | 220,670,200 | - | 220,670,200 | - |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | 23 | | 220,670,200 | - | 220,670,200 | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 1,166,195,666 | 438,273,731 | 1,166,195,666 | 438,273,731 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 78,087,781 | (267,115,166) | 78,087,781 | (267,115,166) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | 138,791,102 | - | 138,791,102 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 58,867,092 | 127,828,311 | 58,867,092 | 127,828,311 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (58,867,092) | 10,962,791 | (58,867,092) | 10,962,791 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 19,220,689 | (256,152,375) | 19,220,689 | (256,152,375) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | - | - | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 19,220,689 | (256,152,375) | 19,220,689 | (256,152,375) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | - | - | - | - |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | - | - | - | - |

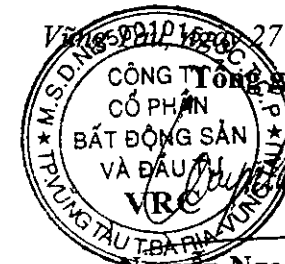
Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2017



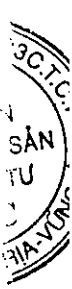
Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 1 năm 2017

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 | | 5,320,319,960 | 21,500,163,486 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | - | (2,244,895,917) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (597,879,608) | (630,807,829) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (216,207,317) | (145,350,000) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | - | (642,527,826) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 12,176,405,673 | 2,103,339,951 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (25,685,075,822) | (18,629,261,271) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | -9,002,437,114 | 1,310,660,594 |
| 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 | | (55,805,780) | -95,115,871 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (42,000,000,000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 11,000,000,000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 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 | | 278,352,736 | 1,744,166 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (30,777,453,044) | (93,371,705) |
| 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 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 11,553,877,042 | 1,600,000,000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (4,499,660,000) | (1,300,000,000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | (2,900,000,000) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 7,054,217,042 | (2,600,000,000) |
| - Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | | (32,725,673,116) | (1,382,711,111) |
| - Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 55,369,542,866 | 1,887,714,116 |
| - 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 | | 22,643,869,750 | 505,003,005 |



Ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Tổng giám đốc

 Nguyễn Ngọc Quỳnh Như

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 1816/QĐ-UB ngày 13 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 ngày 20 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu, và giấy phép điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 145.047.620.000 VND, được chia thành 14.504.762 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước, nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Quản lý dự án, kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại;
- Môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; Sàn giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, đường ống cấp, thoát nước, trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng nhà kho, bến bãi; Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35 KV; Trang trí nội thất, ngoại thất;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia); đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng. Ngoài ra, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, chu kỳ sản xuất kinh doanh của công ty còn phụ thuộc vào từng dự án mà công ty thực hiện.

1.4 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào hai (2) công ty con. Thông tin chi tiết các công ty con đang đầu tư như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:

- + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu
- + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 6 tỷ đồng.
- + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:

- + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu
- + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4,97 tỷ đồng.
- + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 82,83%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.1 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp của Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4.3 Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

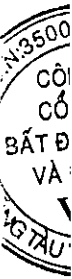
4.4 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | |
|----------------------------|-----------|
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 10-20 năm |
| - Máy móc thiết bị | 06-10 năm |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 03-05 năm |

4.7 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chương trình phần mềm.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất.

Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

4.9 Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định; giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản phải trả khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính riêng.

015
GTY
PHÁT
DUNG
ĐẦU
RC
BAP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.13 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Công ty mẹ không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

4.14 Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

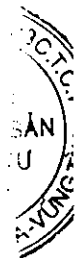
Doanh thu được xác định khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

4.15 Nguyên tắc ghi nhận thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế TNDN được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN | | |
| Tiền mặt | 190,549,926 | 317,172,579 |
| Tiền gửi ngân hàng | 21,255,119,824 | 20,294,806,505 |
| Tiền đang chuyển | 1,198,200,000 | 34,757,562,782 |
| Tổng cộng | 22,643,869,750 | 55,369,541,866 |
| 6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 5,435,865,205 | 8,473,019,487 |
| - Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn | 500,000,000 | 500,000,000 |
| - Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | 2,619,357,228 | 2,619,357,228 |
| - Khách hàng mua Chung cư 22 tầng | 550,621,900 | 550,621,900 |
| - 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 | 504,956,077 | 591,110,359 |
| Tổng cộng | 5,435,865,205 | 8,473,019,487 |
| 7. PHẢI THU KHÁC | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 7,581,444,991 | 30,352,461,371 |
| - Ký cược, ký quỹ; | - | 28,000,000,000 |
| - Tạm ứng | 4,432,433,353 | 405,023,353 |
| - Trích trước lãi tiền gửi | 1,088,711,682 | 84,002,778 |
| - Phải thu khác. | 2,060,299,956 | 1,863,435,240 |
| + Phải thu dự án Chợ tươi sống Tân Thành | - | - |
| + Phải thu công ty VRC.2 | 1,676,960,744 | 1,676,960,744 |
| + Phải thu khác | 383,339,212 | 186,474,496 |
| 8 HÀNG TỒN KHO | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ | 31,639,190 | 31,639,190 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 3,733,501,478 | 3,578,780,352 |
| Tổng cộng | 3,765,140,668 | 3,610,419,542 |
| 9. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a, Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 126,058,009,752 | 126,058,009,752 |
| - Dự án Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh | 126,058,009,752 | 126,058,009,752 |
| Tổng cộng | 126,058,009,752 | 126,058,009,752 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

10 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 |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-----------|----------------------|
| 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 | 1,172,209,359 | 90,000,000 | - | 333,594,994 | - | 1,595,804,353 |
| 2. Khấu hao trong kỳ | 8,678,799 | - | - | - | - | 8,678,799 |
| <i>Bao gồm:</i> | | | | | | |
| - Khấu hao trong kỳ | 8,678,799 | - | - | - | - | 8,678,799 |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| <i>Bao gồm:</i> | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác (*) | - | - | - | - | - | - |
| 4. Số dư cuối kỳ | 1,180,888,158 | 90,000,000 | - | 333,594,994 | - | 1,604,483,152 |
| III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 35,362,328 | - | - | - | - | 35,362,328 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 26,683,529 | - | - | - | - | 26,683,529 |



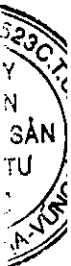
11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| 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 | 802,454,040 | 126,750,000 | 929,204,040 |
| 2. Số tăng trong kỳ | 22,290,390 | - | 22,290,390 |
| 3. Số giảm trong kỳ | - | - | - |
| <i>Bao gồm:</i> | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - |
| 4. Số dư cuối kỳ | 824,744,430 | 126,750,000 | 951,494,430 |
| III. Giá trị còn lại | | | |
| 1. Tại ngày đầu kỳ | 4,678,266,820 | - | 4,678,266,820 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 4,655,976,430 | - | 4,655,976,430 |

8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

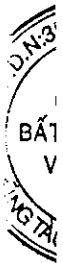
| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối quý |
|--|-----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| Nguyên giá bất động sản đầu tư | 16,007,143,718 | - | - | 16,007,143,718 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 16,007,143,718 | - | - | 16,007,143,718 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 2,934,643,022 | 160,071,438 | - | 3,094,714,460 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 2,934,643,022 | 160,071,438 | - | 3,094,714,460 |
| Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư | 13,072,500,696 | - | - | 12,912,429,258 |
| - Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng | 13,072,500,696 | - | - | 12,912,429,258 |

| 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 11,820,001 | 13,855,001 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng: | 11,820,001 | 13,855,001 |
| - Các khoản khác: | - | - |
| b) Dài hạn | - | - |
| - Các khoản khác | - | - |
| Tổng cộng | 11,820,001 | 13,855,001 |
| | | |
| 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | 11,553,877,042 | 7,581,725,890 |
| b) Vay dài hạn | - | - |
| Cộng | 11,553,877,042 | 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 | | |
| | | |
| 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN | | |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 2,838,240,300 | 2,799,740,300 |
| - CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu | - | - |
| - 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 | 1,982,141,667 |
| - Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng | 35,000,000 | 35,000,000 |
| - CN Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc Tế | 38,500,000 | |
| - Phải trả cho các đối tượng khác | 148,701,649 | 148,701,649 |



| 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải nộp | | |
| - Thuế GTGT phải nộp | 46,011,108 | 2,654,163,829 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 1,189,707 | 9,585,753 |
| - 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 | 1,316,601 |
| Cộng | 2,817,897,989 | 5,434,446,756 |
| b) Phải thu | | |
| - Thuế GTGT được khấu trừ của HHDV | 10,948,253 | 10,664,528 |
| - Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ | | |
| Cộng | 10,948,253 | 10 664 528 |
| 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn: | 9,957,318,350 | 9,727,416,350 |
| - Khu đất 52G | 1,081,520,180 | 1,081,520,180 |
| - 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 | 576,745,000 | 576,745,000 |
| - Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế | - | - |
| - Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu | - | - |
| - CT/Trung tâm Hành chính tỉnh | 3,706,840,794 | 3,706,840,794 |
| - CT/Công an Phường 10 | 774,487,273 | 774,487,273 |
| - Trích trước chi phí dự án 172 Hoàng Hoa Thám | 2,727,272,727 | 2,727,272,727 |
| - Các khoản trích trước khác | 354,832,001 | 124,930,001 |
| b) Dài hạn | - | - |
| Tổng cộng | 9,957,318,350 | 9,727,416,350 |

| 17. PHẢI TRẢ KHÁC | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn: | 52,809,595,807 | 53,534,309,556 |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp VRC.1 | 3,628,184,222 | 3,628,184,222 |
| - Công ty Logistic Long Hưng | 257,003,353 | 257,003,353 |
| - 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 | 31,000,000,000 |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS | 15,813,805,455 | 15,813,805,455 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 102,788,619 | 827,502,368 |
| b) Dài hạn | 6,525,361,251 | 6,525,361,251 |
| - 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân | 6,403,861,251 | 6,403,861,251 |
| - Nhận ký quỹ dài hạn | 121,500,000 | 121,500,000 |
| 18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước | 21,818,183 | 32,727,273 |
| Cộng | 21,818,183 | 32,727,273 |
| 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 | | |
| 19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 2,124,918,080 | 1,268,913,744 |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | | |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 2,124,918,080 | 1,268,913,744 |
| - Dự phòng tái cơ cấu | | |



20. 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 | 10,691,041,036 | -1,923,012,872 | 12,713,608,236 | 452,055,479 | 2,911,874,213 | 169,893,186,092 |
| Tăng vốn góp trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | 3,530,463,494 | 3,530,463,494 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ | - | 1,504,684,977 | 1,923,012,872 | - | - | - | 3,427,697,849 |
| Lỗ trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm trước | 145,047,620,000 | 12,195,726,013 | 0 | 12,713,608,236 | 452,055,479 | 6,442,337,707 | 176,851,347,435 |
| Tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | - | 19,220,689 | 19,220,689 |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - |
| Lỗ trong kỳ này | - | - | - | - | - | - | - |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | 145,047,620,000 | 12,195,726,013 | 0 | 12,713,608,236 | 452,055,479 | 6,461,558,396 | 176,870,568,124 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn góp của Nhà nước | 0 | 11,838,330,000 |
| Vốn góp của các cổ đông | 145,047,620,000 | 133,209,290,000 |
| Cộng | 145,047,620,000 | 145,047,620,000 |

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|------------|
| - Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | - | - |

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

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu: | | |
| Vốn góp đầu kỳ | 145,047,620,000 | 145,047,620,000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 145,047,620,000 | 145,047,620,000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

d) Cổ tức

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------|------------|
| | VND | VND |
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: | | |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: | | |
| - Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: | | |
| Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND. | | |

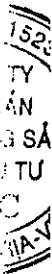
e) Cổ phiếu

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------|------------|
| 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 | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 14,504,762 | 14,504,762 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 14,504,762 | 14,504,762 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

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

f) Các quỹ của công ty

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | 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 |



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

| | Quý 1 năm 2017 VND | Quý 1 năm 2016 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán các dự án bất động sản | | |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 630,980,164 | 75,310,000 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 217,602,271 | 299,420,454 |
| Doanh thu hoạt động khác | 336,111,961 | 388,968,648 |
| Tổng cộng | 1,184,694,396 | 763,699,102 |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

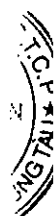
| | Quý 1 năm 2017 VND | Quý 1 năm 2016 VND |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn các dự án bất động sản | | |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 567,882,147 | 75,310,000 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | 163,275,029 | 212,747,472 |
| Doanh thu hoạt động khác | 271,644,943 | 306,228,031 |
| Tổng cộng | 1,002,802,119 | 594,285,503 |

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 1 năm 2017 VND | Quý 1 năm 2016 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán | 275,291,424 | - |
| 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 | 1,007,770,216 | 1,744,966 |
| Tổng cộng | 1,283,061,640 | 1,744,966 |

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 1 năm 2017 VND | Quý 1 năm 2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi vay | 220,670,200 | |
| - Lãi trả chậm | | |
| - Thuế TNCN từ đầu tư vốn | - | |
| - Lỗ từ hoạt động đầu tư vào công ty con | - | |
| Tổng cộng | 220,670,200 | - |



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

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt Quý 1 năm 2017 (đơn vị tính: đồng):

Hội đồng quản trị: -
Ban Giám đốc: 184,507,217
Ban kiểm soát: -

VII- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 1/2017 tăng hơn 10% so với quý 1/2016

| Chỉ tiêu | Quý 1/2017 | Quý 1/2016 | Tỷ lệ tăng, giảm |
|--------------------|------------|---------------|------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | 19,220,689 | (256,152,375) | 108.00% |

Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2017 trên BCTC Công ty mẹ là 19.220.689 đồng trong khi cùng kỳ năm trước là lỗ 256.152.375 đồng; chủ yếu do những nguyên nhân sau đây.

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tại BCTC hợp nhất quý 1/2017 là 1.184.694.126 đồng, trong khi quý 1/2016 là: 763.699.102 đồng, tăng 155%.

+ Trong quý 1/2017 Công ty có các khoản tiền đầu tư gửi tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng nên dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính BCTC hợp nhất quý 1/2017 là: 1.283.061.640 đồng, trong khi quý 1/2016 là: 1.744.966 đồng, tăng 73.530%.

Trên đây là ý kiến giải trình của Chúng tôi về vấn đề biến động lợi nhuận tăng của BCTC hợp nhất quý 1/2017 so với cùng kỳ năm trước.

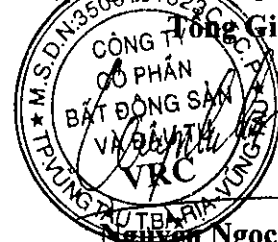
Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy

Lập ngày 27 tháng 04 năm 2017



Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Quỳnh Như