

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
đã được soát xét



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
Báo cáo kết quả công tác soát xét	05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 38



**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014.

Khái quát

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Ba Ria - Vung Tau House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

▪ **Ngành, nghề kinh doanh:**

- Bán buôn đồ uống; bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm; bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác; dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch; đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá; đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

Danh sách các Công ty được hợp nhất tại thời điểm 30/06/2014:

- Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco
+ Địa chỉ: số 59-61 Nguyễn Tri Phương, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ sở hữu: 60%
- Công ty CP Xây dựng và Bất động sản Hodeco
+ Địa chỉ: số 02 đường Trương Công Định, phường 3, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ sở hữu: 51%

Công ty liên kết được phân ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2014:

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco
+ Địa chỉ: 203 Lê Hồng Phong, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
+ Tỷ lệ sở hữu: 35%

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau

Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chu tịch
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Hữu Thuận	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Thịnh	Kế toán trưởng

Ban kiểm soát

Ông Hồ Viết Thời	Trưởng ban
Ông Hoàng Trung Kiên	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Tấn Tài	Kiểm soát viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the following text: 'M.S.D.N. 350444601 C.T.P.' around the top edge, 'CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU' in the center, and 'TRUNG TÂM T.B.A RỊA - VŨNG TÀU' around the bottom edge. There are also two small stars on either side of the central text.

Đoàn Hữu Thuận

Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 07 năm 2014





Số: 317/BCSX/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu và các công ty con

Kính gửi: Các cổ đông - Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu và các công ty con được lập ngày 28/7/2014 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kết thúc cùng ngày kèm theo được trình bày từ trang 06 đến trang 38.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0167-2003-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hồng Nga

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
1266-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.046.445.426.651	1.108.831.047.788
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	8.358.685.586	14.561.810.116
1. Tiền	111		8.358.685.586	12.776.010.426
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.785.799.690
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.113.773.374	1.529.857.300
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.995.172.747	4.948.646.407
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129		(2.881.399.373)	(3.418.789.107)
III. Các khoản phải thu	130		131.994.299.246	139.446.053.063
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	89.736.646.906	105.609.175.007
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	31.627.425.763	23.532.107.241
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.05	16.297.743.897	15.972.288.135
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.667.517.320)	(5.667.517.320)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	888.876.025.659	940.491.280.298
1. Hàng tồn kho	141		889.175.073.278	940.790.327.917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.102.642.786	12.802.047.011
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.686.867
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	46.633.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	14.102.642.786	12.750.727.144
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		160.414.624.187	163.092.876.025
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 nội bộ dài hạn	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 (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
II. Tài sản cố định	220		45.398.614.398	46.690.846.806
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	37.575.108.023	38.867.340.431
- Nguyên giá	222		84.375.533.399	86.393.280.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.800.425.376)	(47.525.940.073)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	6.862.218.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	961.288.375	961.288.375
III. Bất động sản đầu tư	240	V. 11	36.929.078.340	37.319.877.472
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.260.019.595)	(3.869.220.463)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V. 12	75.595.410.027	76.688.919.030
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.402.314.977	6.674.053.980
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.193.095.050	70.014.865.050
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.491.521.422	2.393.232.717
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2.169.603.784	1.784.497.427
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	321.917.638	476.735.290
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	132.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.206.860.050.838	1.271.923.923.813

213
CÔNG
- NHẬT
+ VU
- HINH
KIỂM
AM
TP H

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		618.110.496.651	694.014.070.825
I. Nợ ngắn hạn	310		464.036.944.113	511.509.817.610
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	208.212.176.806	205.124.976.382
2. Phải trả người bán	312	V.16	45.270.583.439	72.414.586.529
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	129.892.523.962	107.956.599.899
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	20.535.152.211	28.064.325.836
5. Phải trả người lao động	315		1.616.411.750	4.856.010.195
6. Chi phí phải trả	316	V.19	5.058.138.641	6.782.698.782
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.20	53.272.106.903	86.065.890.795
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		179.850.401	244.729.192
II. Nợ dài hạn	330		154.073.552.538	182.504.253.215
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	152.893.891.000	181.300.000.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		374.161.538	398.753.215
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		572.490.224.097	561.725.115.368
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	572.490.224.097	561.725.115.368
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	274.097.410.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ	414		(20.623.638.308)	(20.623.638.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		38.135.417.706	35.688.797.856
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		19.353.636.407	18.130.326.482
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		67.926.008.352	60.830.829.398
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		16.259.330.090	16.184.737.620
TONG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.206.860.050.838	1.271.923.923.813

CÔNG TY CỔ PHẦN
 PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
 VÀ CÁC CÔNG TY CON
 BAN GIÁM ĐỐC
 CHỖ CHỮ KÝ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			
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		209.444.800	209.444.800
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	185.568.785.917	103.475.651.934
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	590.909.091	78.991.818
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	184.977.876.826	103.396.660.116
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	152.207.354.044	70.750.984.709
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		32.770.522.782	32.645.675.407
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	788.558.816	564.488.747
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3.986.455.946	7.820.209.926
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.523.845.680	7.629.071.926
8. Chi phí bán hàng	24		215.203.637	284.718.259
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.565.351.058	12.094.962.584
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.792.070.957	13.010.273.385
11. Thu nhập khác	31		234.032.457	470.383.114
12. Chi phí khác	32		38.848.593	272.137.117
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	195.183.864	198.245.997
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, LD			(271.739.003)	(356.090.798)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.715.515.818	12.852.428.584
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	3.274.377.118	3.203.200.209
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.09	154.817.653	252.317.653
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN			13.286.321.047	9.396.910.722
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			74.592.470	(510.667.564)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			13.211.728.577	9.907.578.286
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60	VI.10	491	368

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Lập ngày 28 tháng 7 năm 2014

Tổng Giám đốc




Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		229.214.396.721	167.804.133.310
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(109.020.645.237)	(100.010.028.556)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.618.291.067)	(16.503.016.819)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(21.076.906.381)	(29.532.192.274)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(6.823.528.797)	(1.694.213.020)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.508.737.260	37.596.389.905
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37.661.496.569)	(43.051.283.730)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		43.522.265.930	14.609.788.816
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(171.721.792)	(20.000.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác	22		87.813.522	81.312.580
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(372.246.490)	(2.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		147.490.150	1.500.855.995
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		2.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		780.394.726	1.735.706.192
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.471.730.116	597.874.767
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		98.550.289.602	102.378.326.332
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(123.839.198.178)	(119.236.595.965)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.908.212.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.197.120.576)	(16.858.269.633)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(6.203.124.530)	(1.650.606.050)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14.561.810.116	17.607.352.565
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		8.358.685.586	15.956.746.515

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Lập ngày 28 tháng 7 năm 2014
Tổng Giám đốc

Đào Hữu Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Ba Ria - Vung Tau House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Danh sách các Công ty được hợp nhất tại thời điểm 30/06/2014:

- Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco
+ Địa chỉ: số 59-61 Nguyễn Tri Phương, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ sở hữu: 60%
- Công ty CP Xây dựng và Bất động sản Hodeco
+ Địa chỉ: số 02 đường Trương Công Định, phường 3, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
+ Tỷ lệ sở hữu: 51%

Công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2014:

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco
+ Địa chỉ: 203 Lê Hồng Phong, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
+ Tỷ lệ sở hữu: 35%

2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, dịch vụ du lịch, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê: kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh:

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao

4-C
C
30 HAY
VAN
TOAN
IAN
ET
CHIA

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế hoãn lại:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

14. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2014		01/01/2014	
	VND		VND	
- Tiền mặt		3.941.160.937		4.404.336.819
- Tiền gửi ngân hàng		4.417.524.649		8.371.673.607
- Các khoản tương đương tiền				1.785.799.690
Cộng		8.358.685.586		14.561.810.116

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2014		01/01/2014	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		5.995.172.747		4.948.646.407
Công ty CP đầu tư XD & XNK Phục Hưng	388.100	4.980.350.458	382.400	4.947.590.616
Công ty CP Xi măng Sài Sơn	31	1.055.791	31	1.055.791
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	44.420	821.770.000		
Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp Tân Tạo	15.000	124.821.124		
Công ty CP LICOGI 16	10.000	67.175.374		
- Đầu tư ngắn hạn khác				
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.881.399.373)		(3.418.789.107)
Cộng		3.113.773.374		1.529.857.300

3. Phải thu khách hàng	30/06/2014		01/01/2014	
	VND		VND	
Nhóm khách hàng mua dự án		56.814.404.564		66.417.507.101
Nhóm khách hàng xây lắp		5.949.544.327		4.898.251.954
Nhóm khách hàng dịch vụ		719.837.042		1.038.621.926
Nhóm khách hàng thương mại		26.252.860.973		33.254.794.026
Cộng		89.736.646.906		105.609.175.007

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Công Ty TNHH Tuấn Hùng	2.565.000.000	2.565.000.000
Công ty TNHH Thiết kế & Xây Dựng A.R.C.C	1.500.000.000	1.500.000.000
Công Ty CP Kiến Trúc và Xây Dựng Nam Á	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	7.419.665.251	6.972.137.133
Công ty CP đầu tư & Xây dựng-Hodeco	14.991.125.000	9.506.634.000
Công ty Liên doanh FUJI-ALP	1.109.400.000	-
Các đối tượng khác	2.742.235.512	1.688.336.108
Cộng	31.627.425.763	23.532.107.241
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		960.000.000
Phải thu khác	16.297.743.897	15.012.288.135
Phòng đầu tư tài chính Hodeco	9.103.780.000	9.103.780.000
Ban quản lý dự án Gò Sao, TP HCM	2.245.000.000	2.245.000.000
Tổng cục cảnh sát	3.373.116.235	3.373.116.235
Khác	1.575.847.662	290.391.900
Cộng	16.297.743.897	15.972.288.135
6. Hàng tồn kho	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	2.344.801.746	1.434.777.492
- Công cụ, dụng cụ	179.722.973	259.188.265
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	884.938.171.336	936.822.725.464
- Thành phẩm	1.275.903.368	1.777.495.678
- Hàng hóa	251.001.855	310.669.018
- Hàng hoá bất động sản	185.472.000	185.472.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	889.175.073.278	940.790.327.917
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	888.876.025.659	940.491.280.298

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
(*) Các công trình dở dang chủ yếu như sau:	863.763.524.934	917.299.899.241
- Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	241.527.566.460	222.797.034.675
+ Chung cư Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu	28.724.695.184	28.724.695.184
+ Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	3.583.133.815	4.327.988.155
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	17.625.964.303	105.376.000.156
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	20.173.669.375	16.591.646.284
+ Đồi 2 Phường 10	12.668.985.799	12.638.394.895
+ Khu dân cư Phú Mỹ	80.613.213.486	78.429.852.617
+ Khu nhà ở dịch vụ công cộng (Hải Đăng)	82.360.005.101	79.423.066.252
+ Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	114.167.611.644	109.968.242.048
+ Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	37.046.057.493	36.705.503.493
+ Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
+ Chung cư Đồi 2 Phường 10	10.369.840.478	10.369.840.478
+ Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	16.184.930.487	15.889.405.338
+ Khu nhà ở phía Tây 3/2	59.639.795.700	57.765.901.015
+ Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	1.363.838.965	1.105.051.745
+ Khu Đô thị Sinh thái VT Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
+ Khu nhà ở Gò Sao P12 - TP.HCM	21.069.179.347	20.666.033.634
+ Chung cư Đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	68.930.902.597	68.930.902.597
+ Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
+ Khu đất 63.400m ² Phú Mỹ, Tân Thành	37.650.049.934	37.526.255.909
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m ²)	2.880.734.000	2.880.734.000

() Hàng hóa bất động sản bao gồm:**

+ Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu	185.472.000	185.472.000
--	-------------	-------------

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 317.237.683.250 VND (tại ngày 31/12/2013 là: 423.165.233.088VND).

7. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Tạm ứng	13.940.642.786	12.750.727.144
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	162.000.000	
Cộng	14.102.642.786	12.750.727.144

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính hợp nhất
 cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	41.410.574.112	28.545.765.112	15.473.727.472	963.213.808	86.393.280.504	
- Mua trong kỳ		427.481.818		61.281.792	488.763.610	
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Thanh lý, nhượng bán	(15.077.920)	(2.174.869.384)	(290.555.230)		(2.480.502.534)	
- Giám khác	(26.008.181)				(26.008.181)	
Số dư cuối kỳ	41.369.488.011	26.798.377.546	15.183.172.242	1.024.495.600	84.375.533.399	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	13.811.368.712	24.965.899.962	8.077.075.419	671.595.980	47.525.940.073	
- Khấu hao trong kỳ	863.932.748	455.882.557	692.158.847	50.905.222	2.062.879.374	
- Thanh lý, nhượng bán	(3.769.480)	(2.494.069.361)	(290.555.230)		(2.788.394.071)	
- Giám khác						
Số dư cuối kỳ	14.671.531.980	22.927.713.158	8.478.679.036	722.501.202	46.800.425.376	
Giá trị còn lại TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm	27.599.205.400	3.579.865.150	7.396.652.053	291.617.828	38.867.340.431	
- Tại ngày cuối kỳ	26.697.956.031	3.870.664.388	6.704.493.206	301.994.398	37.575.108.023	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.685.278.995 VND.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.757.503.208 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Bán quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		50.000.000	50.000.000
- Khấu hao trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ		50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		6.862.218.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		6.862.218.000

(*) Quyền sử dụng đất: 10.000 m² đất tại phường 11, TP Vũng Tàu; trị giá: 2.180.000.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

Và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803840 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh BRVT cấp, diện tích: 2.096,5 m² đất tại phường 2, TP Vũng Tàu, trị giá: 4.682.218.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh BRVT theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
- Tổng chi phí XDCB dở dang		
+ Khu nhà văn phòng số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
Cộng	961.288.375	961.288.375

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐSĐT	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935			23.447.947.935
Giá trị hao mòn LK	3.869.220.463	390.799.132		4.260.019.595
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3.869.220.463	390.799.132		4.260.019.595
Giá trị còn lại BĐS	37.319.877.472	(390.799.132)		36.929.078.340
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	19.578.727.472	(390.799.132)		19.187.928.340

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.741.150.000 VND.

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	SL cổ phiếu/%	30/06/2014 VND	SL cổ phiếu/%	01/01/2014 VND
a. Đầu tư vào công ty liên kết		6.402.314.977		6.674.053.980
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Hodeco	35%	6.402.314.977	35%	6.674.053.980
b. Đầu tư dài hạn khác		69.193.095.050		70.014.865.050
- Đầu tư cổ phiếu		8.366.211.335		9.187.981.335
Công ty CP cấp nước BR-VT (202.135 CP)	202.135	2.937.871.335	202.135	2.937.871.335
Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000 CP)	500.000	5.350.000.000	500.000	5.350.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (7.834 CP)	7.834	78.340.000	52.254	900.110.000
- Đầu tư trái phiếu				
- Đầu tư dài hạn khác		60.826.883.715		60.826.883.715
Góp vốn Công ty cấp nước Châu Đức (850.000 CP)	850.000	8.500.000.000	850.000	8.500.000.000
Dự án Đầu tư XD khu nhà ở cán bộ, chiến sĩ thuộc Tổng Cục Cảnh sát tại P. Thạnh Xuân, Q12, TP HCM		52.326.883.715		52.326.883.715
c. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn				
Cộng		75.595.410.027		76.688.919.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
13. Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ phân bổ trên 1 năm	2.169.603.784	423.661.787
- Chi phí trả trước dài hạn khác		1.360.835.640
Cộng	2.169.603.784	1.784.497.427
14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	476.735.291	(926.822.806)
- Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(154.817.653)	1.403.558.096
Cộng	321.917.638	476.735.290
15. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn	182.912.176.806	205.124.976.382
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT Bà Rịa Vũng Tàu ⁽¹⁾	59.938.137.204	51.023.609.484
Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Vũng Tàu ⁽²⁾	53.169.039.602	79.480.882.689
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga CN Vũng Tàu ⁽³⁾	40.000.000.000	39.922.830.000
Ngân hàng TMCP Công Thương CN Vũng Tàu	29.805.000.000	4.892.654.209
Ngân hàng TMCP Á Châu CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	29.805.000.000	29.805.000.000
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả ⁽⁵⁾	25.300.000.000	
Cộng	208.212.176.806	205.124.976.382

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu:

Hợp đồng vay số 01/2013 ngày 05/06/2013 hạn mức cho vay 95.000.000.000 đồng, văn bản sửa đổi bổ sung điều chỉnh hạn mức xuống 75.000.000.000 đồng ngày 18/10/2013, lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 9,5% đến 10,5%/năm. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2014 là 56.988.137.204 đồng, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

Hợp đồng số 08/2013/HĐ ngày 28/10/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 28/10/2013 đến ngày 28/4/2014. Lãi suất: 9%/năm. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2014 là 1.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 09/2013/HĐ ngày 20/12/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 20/12/2013 đến ngày 20/6/2014. Lãi suất: 9%/năm. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2014 là 750.000.000 đồng.

Số hợp đồng: 10/2013/HĐ ngày 26/12/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 26/12/2013 đến ngày 26/6/2014. Lãi suất: 9%/năm. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2014 là 1.200.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tài sản đảm bảo các hợp đồng trên: Thế chấp tài sản của bên thứ ba là Công ty CP Phát triển Nhà tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng cầm cố thế chấp bất động sản số 07/2011/HĐ ngày 29/12/2011. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.250.000.000 đồng.

- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2013/HDC-VCB/HM ngày 25 tháng 01 năm 2013. Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 2013/HDC-VCB/HM/PL1 ngày 26/03/2014, thời hạn rút vốn : Bên vay được rút vốn là một hoặc nhiều lần kể từ ngày hiệu lực của hợp đồng này đến hết ngày 24/03/2015. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 9% đến 9,5%/năm. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2014 là 53.169.039.602 đồng.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 005/2013/HĐHM ngày 14/10/2013, hạn mức cho vay 40 tỷ đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay 10,8%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ tại ngày 30/06/2014: 40.000.000.000 đồng.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số VTA.DN.01.240613 ngày 02/07/2013. Hạn mức 30 tỷ đồng, lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, thời hạn cho vay 12 tháng , hình thức bao đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 11,5% đến 12%/năm. Số dư nợ vay gốc ngày 30/06/2014 là : 29.805.000.000 đồng.
- (5) Công ty có kế hoạch phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu không chuyển đổi mệnh giá 100.000.0000 đồng/ trái phiếu, có kỳ hạn 36 tháng, với mục đích huy động vốn trung hạn để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án công ty như: Khu nhà ở Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II; Chung cư Thi Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên (12 tháng) là 15%. Các năm tiếp theo thả nổi theo lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%. Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần. Tuy nhiên, hết hạn phát hành trái phiếu công ty chỉ phát hành được 515 trái phiếu, tương ứng 51,5 tỷ đồng. Trong đó từ ngày 15/11/2011 đến 31/12/2011 phát hành được 232 trái phiếu, tương ứng 23,2 tỷ đồng, từ ngày 01/01/2012 đến 29/02/2012 phát hành 283 trái phiếu tương ứng 28,3 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/06/2014 công ty đã tất toán 262 trái phiếu, số trái phiếu chưa tất toán là 253 trái phiếu tương ứng 25,3 tỷ đồng.

16. Phải trả người bán	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP bê tông & Xây lắp Hodeco	57.946.652	298.455.728
Công ty CP đầu tư & Xây dựng Hodeco	10.866.852.000	25.520.187.000
Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng	12.726.998.817	15.428.957.240
Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm	646.920.236	4.260.364.720
Công ty CP xây dựng-bất động sản Hodeco		8.867.893.552
Công ty TNHH Nghĩa Thành	6.558.051.363	11.304.911.863
Công Ty TNHH Trung Hiếu	1.038.992.397	1.063.288.597
Công ty CP Kinh Doanh Vật Liệu XD Số 15	3.032.413.602	1.207.113.600
Doanh Nghiệp Tư nhân Yến Nhung	2.596.752.636	2.612.399.496
Các đối tượng khác	7.745.655.736	1.851.014.733
Cộng	45.270.583.439	72.414.586.529

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

17. Người mua ứng tiền trước	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Nhóm khách hàng mua dự án	125.347.533.692	104.984.787.899
Nhóm khách hàng xây lắp	3.994.178.270	2.421.000.000
Nhóm khách hàng dịch vụ	550.812.000	550.812.000
Cộng	129.892.523.962	107.956.599.899
18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.381.295.159	6.330.112.175
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.150.595.026	21.721.213.024
- Thuế thu nhập cá nhân	3.262.026	13.000.637
Cộng	20.535.152.211	28.064.325.836
19. Chi phí phải trả	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí xây dựng Khu 10.000m2 Ngọc Tước P8	1.657.002.033	1.657.002.033
Chi phí xây dựng Khu 16B Võ Thị Sáu, Tp Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
Chung cư ITTM, TP Vũng Tàu (thuế, phí chủ quyền)	92.172.548	92.172.548
Tiền sử dụng đất dự án 39.925m2, P11, Tp Vũng Tàu	491.970.000	491.970.000
Lãi vay trái phiếu dự án đồi Ngọc Tước 2, Tây 3/2	1.075.250.000	2.731.362.828
Trích trước chi phí kinh doanh	325.446.594	393.893.907
Cộng	5.058.138.641	6.782.698.782
20. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
- Kinh phí công đoàn	22.698.286	199.684.083
- Bảo hiểm xã hội, y tế, BHYT	285.209.195	27.907.233
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		41.000.000
- Cổ tức phải trả		26.909.185.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.964.199.422	58.885.077.099
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn</i>	49.559.472.955	56.009.451.335
Đặng Văn Tàu (*)	13.268.930.284	13.268.930.284
Công ty CP Xây dựng Tân Bình (*)	6.052.193.539	6.052.193.539
Nguyễn Văn Bình (*)	3.172.929.472	3.172.929.472
Góp vốn DA Chung cư Thi Sách-Vũng Tàu	18.984.607.000	25.865.107.000
Kinh phí bao trì lô B-Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vũng Tàu	8.080.812.660	7.650.291.040
Cộng	53.272.106.903	86.065.890.795

(*) Đây là các khoản góp vốn liên doanh các dự án với các đối tác bên ngoài.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

21. Vay và nợ dài hạn	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
<i>Vay dài hạn</i>	152.893.891.000	181.300.000.000
- Vay ngân hàng	146.893.891.000	149.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	39.400.000.000	59.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ ⁽²⁾	30.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	77.493.891.000	50.000.000.000
+ Đối tượng khác ⁽⁴⁾	6.000.000.000	7.000.000.000
- Trái phiếu phát hành		25.300.000.000
Cộng	152.893.891.000	181.300.000.000

(1) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 65.000.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 15% đến 24%/năm; số dư nợ vay đến ngày 30/06/2014 là: 39.400.000.000 đồng; hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(2) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28 tháng 10 năm 2010. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 14,5% đến 19%/năm, số dư nợ vay đến ngày 30/06/2014 là: 30.000.000.000 đồng; hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(3) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17/10/2013. Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2014: 44.800.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

Hợp đồng vay số 01/2014/HĐTD ngày 15/01/2014. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2014: 32.693.891.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

(4) Khoản vay dài hạn từ ông Phan Văn Minh theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013. Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng, lãi suất 13,5%/năm, thời hạn trả ngày 14/03/2018, mục đích vay là sử dụng để đầu tư các dự án, tài sản đảm bảo: tín chấp. Số dư nợ gốc vay tính đến thời điểm 30/06/2014 là : 3.500.000.000 đồng.

Khoản vay dài hạn của Nguyễn Thị Thanh Hà theo hợp đồng vay số 2013/DHT/CCCK ngày 11/7/2013. Số tiền vay là 2.500.000.000 đồng, lãi suất 12,5%/năm, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, tài sản đảm bảo: tín chấp. Số dư nợ gốc vay tính đến thời điểm 30/06/2014 là : 2.500.000.000 đồng.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
VÀ CÁC CÔNG TY CON**
Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Đơn vị tính: VND						
	1	2	3	4	5	6	7
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Có phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
A							
Số dư đầu năm trước	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498	567.231.596.501
- Tăng vốn năm trước							
- Lãi trong năm trước			-			26.089.516.672	26.089.516.672
- Tăng khác						29.771.028	29.771.028
- Mua cổ phiếu quỹ			(220.500.000)				(220.500.000)
- Trích lập các quỹ				4.104.634.815	2.052.317.152	(10.568.333.756)	(4.411.381.789)
- Chia cổ tức						(26.908.212.000)	(26.908.212.000)
- Giảm khác						(85.675.044)	(85.675.044)
Số dư cuối năm trước	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.688.797.856	18.130.326.482	60.830.829.398	561.725.115.368
Số dư đầu năm nay	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.688.797.856	18.130.326.482	60.830.829.398	561.725.115.368
- Tăng vốn kỳ này							
- Lãi trong kỳ này						13.211.728.577	13.211.728.577
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Trích lập các quỹ				2.446.619.850	1.223.309.925	(6.116.549.623)	(2.446.619.848)
- Chia cổ tức							
Số dư cuối Kỳ này	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	38.135.417.706	19.353.636.407	67.926.008.352	572.490.224.097



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/06/2014	%	01/01/2014	%
- TCT Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	31.971.210.000	11,66	31.971.210.000	11,66
- Red River Holding	27.600.000.000	10,07	27.600.000.000	10,07
- Lucerne enterprise Ltd	16.418.200.000	5,99		
- Vốn góp các cổ đông khác	198.108.000.000	72,28	214.526.200.000	78,27
Cộng	274.097.410.000	100	274.097.410.000	100

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
+ Vốn góp đầu năm	274.097.410.000	238.999.020.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		35.098.390.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp Cuối kỳ	274.097.410.000	274.097.410.000

d. Cổ phiếu	30/06/2014	01/01/2014
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	27.409.741	27.409.741
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	27.409.741
- Cổ phiếu phổ thông	27.409.741	27.409.741
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	523.579	523.579
- Cổ phiếu phổ thông	523.579	523.579
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.886.162	26.886.162
+ Cổ phiếu phổ thông	26.886.162	26.886.162
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/CP.		

VI. THÔNG TIN TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng	22.506.196.539	31.314.283.808
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.381.267.274	1.554.545.455
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.794.945.083	9.633.193.266
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	146.886.377.021	60.973.629.405
Cộng	185.568.785.917	103.475.651.934

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
- Giảm giá hàng bán		78.991.818
- Hàng bán bị trả lại	590.909.091	
Cộng	590.909.091	78.991.818
	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần bán hàng	22.506.196.539	31.314.283.808
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	6.381.267.274	1.554.545.455
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	9.794.945.083	9.633.193.266
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	146.295.467.930	60.894.637.587
Cộng	184.977.876.826	103.396.660.116
	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
4. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.561.669.238	29.817.347.728
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	4.270.364.730	1.223.212.128
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.593.903.637	7.386.967.810
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	120.781.416.439	32.323.457.043
Cộng	152.207.354.044	70.750.984.709
	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	128.009.518	224.018.347
- Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	7.181.375	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	539.846.000	306.400.000
- Lãi bán hàng trả chậm	113.521.923	34.070.400
Cộng	788.558.816	564.488.747

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
- Lãi tiền vay	4.523.845.680	7.629.071.926
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư		
- Dự phòng và hoàn nhập giảm giá đầu tư chứng khoán	(537.389.734)	191.138.000
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	3.986.455.946	7.820.209.926
	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
7. Lợi nhuận khác		
Thu nhập khác	234.032.457	470.383.114
- Thu thanh lý TSCĐ	87.813.522	54.545.455
- Thu nhập khác	146.218.935	415.837.659
Chi phí khác	38.848.593	272.137.117
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	11.308.440	18.658.926
- Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	21.666.732	33.377.347
- Chi phí khác	5.873.421	220.100.844
Cộng	195.183.864	198.245.997

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Năm 2013 thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên thu nhập chịu thuế.

Công ty được hưởng các ưu đãi về thuế:

Năm 2014 là năm thứ 7 được ưu đãi thuế đối với dự án Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu dân cư đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, được hưởng thuế suất thuế TNDN là 15%, được miễn 04 (bốn) năm và giảm 50% trong 07 (bảy) năm tiếp theo cho phần đầu tư mang lại; không phải nộp thuế TNDN bổ sung (Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 19/GCN.UB ngày 10 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

Thuế suất của các công ty con:

Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22%.

Công ty CP Xây dựng và Bất động sản Hodeco áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.715.515.818	12.852.428.584
- Các khoản điều chỉnh tăng	237.189.946	138.207.726
- Các khoản điều chỉnh giảm	539.846.000	307.400.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	16.412.859.764	12.683.236.310
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	15%	15%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.409.034.028	3.250.852.538
Các khoản được miễn, giảm	134.656.910	47.652.329
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	3.274.377.118	3.203.200.209
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại	154.817.653	252.317.653
Cộng	154.817.653	252.317.653
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.211.728.577	9.907.578.286
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	13.211.728.577	9.907.578.286
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	26.886.162	26.908.212
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	491	368
11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	20.672.633.810	20.789.849.649
- Chi phí nhân công	16.079.167.693	12.180.333.005
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.453.678.506	2.950.897.346
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.989.057.848	38.052.824.951
- Chi phí khác bằng tiền	25.143.589.951	31.871.730.571
Cộng	121.338.127.808	105.845.635.522

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch đã bao gồm VAT (VND)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Mua hàng	27.366.852.000

Cho đến ngày 30/06/2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Đầu tư Và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Phải trả tiền các công trình xây dựng	(10.866.852.000)
		Ứng trước tiền các công trình xây dựng	14.991.125.000

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.786.110.000	1.458.000.000

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, Kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	146.295.467.930	6.381.267.274	32.301.141.622	184.977.876.826
Chi phí bộ phận	(120.781.416.439)	(4.270.364.730)	(27.155.572.875)	(152.207.354.044)
Kết quả kinh doanh bộ phần	25.514.051.491	2.110.902.544	5.145.568.747	32.770.522.782
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(15.978.451.825)
Thu nhập khác				234.032.457
Chi phí khác				(38.848.593)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(271.739.003)
Thuế TNDN				(3.274.377.118)
Thuế TNDN hoãn lại				(154.817.653)
Lợi nhuận sau thuế				13.286.321.047

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	60.894.637.587	1.554.545.455	40.947.477.074	103.396.660.116
Chi phí bộ phận	(32.323.457.043)	(1.223.212.128)	(37.204.315.538)	(70.750.984.709)
Kết quả kinh doanh bộ phần	28.571.180.544	331.333.327	3.743.161.536	32.645.675.407
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(19.635.402.022)
Thu nhập khác				470.383.114
Chi phí khác				(272.137.117)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(356.090.798)
Thuế TNDN				(3.203.200.209)
Thuế TNDN hoãn lại				(252.317.653)
Lợi nhuận sau thuế				9.396.910.722

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	8.358.685.586	14.561.810.116	8.358.685.586	14.561.810.116
Phải thu khách hàng và phải thu khác	100.366.873.483	115.913.945.822	100.366.873.483	115.913.945.822
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.479.984.709	10.717.838.635	11.479.984.709	10.717.838.635
Cộng	120.205.543.778	141.193.594.573	120.205.543.778	141.193.594.573
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	361.106.067.806	386.424.976.382	361.106.067.806	386.424.976.382
Phải trả người bán và phải trả khác	99.348.190.342	159.285.977.324	99.348.190.342	159.285.977.324
Chi phí phải trả	5.058.138.641	6.782.698.782	5.058.138.641	6.782.698.782
Cộng	465.512.396.789	552.493.652.488	465.512.396.789	552.493.652.488

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 30/06/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 30/06/2014.

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp tại các ngân hàng vào ngày 30/06/2014 như sau:

Giấy chứng nhận QSD đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	16.408,6	Thế chấp Vietcombank, CN Vũng Tàu
Dự án đông 3/2 P11- VT	25.849,7	Thế chấp ngân hàng LD Việt Nga, CN Vũng Tàu
Dự án Tây 3/2 P11-VT	24.031,0	Thế chấp tại ACB, CN Vũng Tàu
Dự án 170 Bình giã P8-VT	3.560,2	Thế chấp VietinBank, CN Vũng Tàu
Dự án Hải Đăng P12 - VT	61.090,2	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu
Số 2 Trương Công Định P3-VT	2.096,5	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu
Nhà máy Bê Tông P11-VT	10.070,0	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu
Quyền sử dụng đất tại Siêu thị Coopmart Vũng Tàu	6.210,0	Thế chấp tại Vietcombank Vũng Tàu

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Thông tin thời hạn đảo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	208.212.176.806	152.893.891.000	361.106.067.806
Phải trả người bán	45.270.583.439		45.270.583.439
Chi phí phải trả	5.058.138.641		5.058.138.641
Phải trả khác	53.272.106.903	805.500.000	54.077.606.903
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số đầu năm			
Các khoản vay	205.124.976.382	181.300.000.000	386.424.976.382
Phải trả người bán	72.414.586.529		72.414.586.529
Chi phí phải trả	6.782.698.782		6.782.698.782
Phải trả khác	86.065.890.795	805.500.000	86.871.390.795

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đảo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Lập, ngày 28 tháng 7 năm 2014
Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

