

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 3 - 2014**

*Vũng Tàu, tháng 10/2014*

**NỘI DUNG****Trang**

---

↘ <b>Bảng cân đối kế toán</b>	<i>01 - 04</i>
↘ <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<i>05</i>
↘ <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>	<i>06</i>
↘ <b>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</b>	<i>07 - 27</i>
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	<i>28</i>
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	<i>29</i>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>1.037.471.898.040</b>	<b>1.108.831.047.788</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>8.645.921.547</b>	<b>14.561.810.116</b>
1. Tiền	111		4.895.194.625	12.776.010.426
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.750.726.922	1.785.799.690
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	<b>2.800.140.400</b>	<b>1.529.857.300</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.992.480.564	4.948.646.407
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.192.340.164)	(3.418.789.107)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130	V.3	<b>129.620.136.843</b>	<b>139.446.053.063</b>
1. Phải thu khách hàng	131		96.389.016.526	105.609.175.007
2. Trả trước cho người bán	132		22.834.613.850	23.532.107.241
3. Các khoản phải thu khác	135		16.064.023.787	15.972.288.135
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.667.517.320)	(5.667.517.320)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.4	<b>882.975.842.271</b>	<b>940.491.280.298</b>
1. Hàng tồn kho	141		883.274.889.890	940.790.327.917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>13.429.856.979</b>	<b>12.802.047.011</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.686.867
2. Thuế GTGT được khấu trừ			214.517.255	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	46.633.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	13.215.339.724	12.750.727.144
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>159.523.088.289</b>	<b>163.092.876.025</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210			
<b>II. Tài sản cố định</b>	220	V.6	<b>44.799.189.095</b>	<b>46.690.846.806</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		<b>36.975.682.720</b>	<b>38.867.340.431</b>
- Nguyên giá	222		84.612.113.399	86.393.280.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.636.430.679)	(47.525.940.073)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014	01/01/2014
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227		<b>6.862.218.000</b>	<b>6.862.218.000</b>
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	230	V.8	<b>961.288.375</b>	<b>961.288.375</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.7	<b>36.733.678.774</b>	<b>37.319.877.472</b>
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.455.419.161)	(3.869.220.463)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.9	<b>75.670.309.806</b>	<b>76.688.919.030</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.555.554.756	6.674.053.980
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.114.755.050	70.014.865.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>2.319.910.614</b>	<b>2.393.232.717</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.044.151.802	1.784.497.427
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		275.758.812	476.735.290
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	132.000.000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.196.994.986.329</b>	<b>1.271.923.923.813</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>602.229.772.819</b>	<b>694.014.070.825</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>433.481.255.596</b>	<b>511.509.817.610</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	159.126.573.308	205.124.976.382
2. Phải trả người bán	312		41.172.509.038	72.414.586.529
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	169.964.467.564	107.956.599.899
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	6.605.495.483	28.064.325.836
5. Phải trả người lao động	315		619.006.794	4.856.010.195
6. Chi phí phải trả	316	V.13	5.024.220.128	6.782.698.782
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	50.923.612.266	86.065.890.795
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		45.371.015	244.729.192
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>168.748.517.223</b>	<b>182.504.253.215</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	167.593.891.000	181.300.000.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		349.126.223	398.753.215
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>577.989.714.149</b>	<b>561.725.115.368</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.16	<b>577.989.714.149</b>	<b>561.725.115.368</b>
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 (*)	417		(20.623.638.308)	(20.623.638.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		38.136.600.410	35.688.797.856
5. Quỹ dự phòng tài chính	419		19.354.819.112	18.130.326.482
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		73.423.132.995	60.830.829.398
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430			
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	439		<b>16.775.499.361</b>	<b>16.184.737.620</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.196.994.986.329</b>	<b>1.271.923.923.813</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2014	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 5. Ngoại tệ các loại + USD + EUR 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2014



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

Đơn vị tính: Đ/VN

STT	Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014(*)	Năm 2013
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	V1.01	93.075.868.573	42.436.950.461	278.644.654.490	145.912.602.395
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V1.02	859.636.364	1.732.500	1.450.545.455	80.724.318
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V1.03	92.216.232.209	42.435.217.961	277.194.109.035	145.831.878.077
4	Giá vốn hàng bán	11	V1.04	75.648.639.803	31.472.213.509	227.855.993.847	102.223.198.218
5	Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.567.592.406	10.963.004.452	49.338.115.188	43.608.679.859
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.05	790.462.737	84.163.540	1.579.021.553	648.652.287
7	Chi phí tài chính	22	V1.06	2.835.003.793	2.881.792.656	6.821.459.739	10.702.002.582
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.506.093.003	2.843.555.756	7.029.938.683	10.472.627.682
8	Chi phí bán hàng	24		14.361.818	111.331.819	229.565.455	396.050.078
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.289.587.093	4.669.016.016	18.854.938.151	16.763.978.600
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.219.102.439	3.385.027.501	25.011.173.396	16.395.300.886
11	Thu nhập khác	31		25.416.520	(4.742.590)	259.448.977	465.640.524
12	Chi phí khác	32		136.720.450	106.101.073	175.569.043	378.238.190
13	Lợi nhuận khác	40		(111.303.930)	(110.843.663)	83.879.934	87.402.334
14	Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		153.239.779	80.870.291	(118.499.224)	(275.220.507)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		8.261.038.288	3.355.054.129	24.976.554.106	16.207.482.713
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	61		1.647.248.968	775.217.732	4.921.626.086	3.978.417.941
17	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	62		46.158.824	28.658.826	200.976.477	280.976.479
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	70	V1.07	6.567.630.496	2.551.177.571	19.853.951.543	11.948.088.293
18.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		516.957.741	(17.133.120)	591.550.211	(527.800.684)
18.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		6.050.672.755	2.568.310.691	19.262.401.332	12.475.888.977

Người lập biểu

Kế toán trưởng



*(Handwritten signature)*

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Ghi chú: (\*) Bảng kết quả HDKD hợp nhất kế toán từ 01/01/2014 đến 30/09/2014 Công ty lấy số liệu đã được soát xét 06 tháng đầu năm 2014 nên số liệu 09 tháng đầu năm 2014 có điều chỉnh lại theo số liệu đã soát xét 06 tháng đầu năm 2014.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/09/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/09/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/09/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	421.121.572.360	255.103.804.070
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(200.606.411.343)	(144.459.343.820)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(24.445.823.913)	(20.335.392.412)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(30.272.129.051)	(40.634.241.370)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(22.862.749.843)	(2.871.360.319)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	21.923.845.566	113.409.288.357
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(82.915.647.034)	(89.120.324.319)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>81.942.656.742</b>	<b>71.092.430.187</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(348.301.792)	(205.654.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	106.810.891	51.808.625
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(707.784.429)	(5.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	564.060.272	4.921.660.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	(2.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.000.000.000	2.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.579.415.990	1.818.715.450
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.194.200.932</b>	<b>886.529.530</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	220.500.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	153.004.107.824	151.783.419.272
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(215.148.642.067)	(233.469.185.310)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.908.212.000)	(608.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(89.052.746.243)</b>	<b>(82.073.266.038)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(5.915.888.569)</b>	<b>(10.094.306.321)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.561.810.116	17.607.352.565
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<b>8.645.921.547</b>	<b>7.513.046.244</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2014



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### I. 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 công ty bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**
- ↓ Tên giao dịch quốc tế: **Ba Ria - Vung Tau house development joint stock company.**
- ↓ Tên viết tắt: **HODECO**
- ↓ Trụ sở chính: Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP.Vũng Tàu
- ↓ Điện thoại: 064.3856274 Fax: 064.3856205
- ↓ Email: info@hodeco.vn Website: www.hodeco.vn

Các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số <b>3501772161</b> đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số <b>3501773863</b> đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
<b>Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số <b>3501773888</b> đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

## **2. Ngành nghề kinh doanh**

Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Vốn điều lệ: **274.097.410.000 VND**

## **II. KỲ 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**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và sửa đổi bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

### **2. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **3. 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.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính được lập bằng theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực, Hệ thống kế toán và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

### **2. Cơ sở hợp nhất**

#### **Các công ty con**

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của

công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đồng) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế trên thị trường ngoại tệ (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

### **4. 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, 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.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho được lập dự phòng giảm giá là những vật tư, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp tồn kho tại thời điểm lập báo cáo tài chính có giá trị thu hồi hoặc giá thị trường thấp hơn giá trị trên sổ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được (do đánh giá của Ban giám đốc về giá bán ước

tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và cả chi phí bán hàng ước tính).

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản 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
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

#### **6. 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.

#### **7. Kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:**

Các công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động ở các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh lợi ích của bên góp vốn từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của bên nhận đầu tư.

##### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:**

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:**

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính**

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

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 hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí chạy thử có tài, sản xuất thử.
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Chi phí phải trả của công ty gồm các chi phí bảo hành ước tính cho các công trình.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán





Dự phòng trợ cấp mất việc làm với mức trích lập từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương đóng bảo hiểm xã hội của Doanh nghiệp.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập kỳ này so với số dự phòng phải trả đã lập kỳ trước.

## **12. 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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

## **Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế**

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

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

## **Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố các thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **13. Cổ phiếu quỹ**

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

## **14. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

## **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong

báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **16. 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.
- 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 phần 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 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.

##### **Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

Phần khối lượng công việc hoàn thành trong kỳ của hợp đồng xây dựng được Chủ đầu tư (Bên A) ký chấp thuận làm cơ sở để xác định doanh thu.

#### **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế**

##### **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.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 20% và 22%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.
- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

**18. Các Nghiệp vụ dự phòng rủi ro, hối đoái**

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được công ty áp dụng cho một số khoản vay, công nợ, phải trả theo hình thức ký hợp đồng (hối đoái lãi suất) với ngân hàng, hoặc hợp đồng (bán ngoại tệ có kỳ hạn).

**19. 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.

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

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	4.895.194.625	4.404.336.819
- Tiền gửi ngân hàng	3.750.726.922	8.371.673.607
- Các khoản tương đương tiền	-	1.785.799.690
<b>Cộng:</b>	<b>8.645.921.547</b>	<b>14.561.810.116</b>
	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	5.992.480.564	4.948.646.407
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.192.340.164)	(3.418.789.107)
<b>Cộng:</b>	<b>2.800.140.400</b>	<b>1.529.857.300</b>
	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>129.620.136.843</b>	<b>139.446.053.063</b>
- Phải thu khách hàng	<b>96.389.016.526</b>	<b>105.609.175.007</b>
- Chung cư 15 tầng khu TTTM	23.000.000	50.750.000
- Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m <sup>2</sup> )	1.899.435.499	1.899.435.499
- Biệt thự vườn 16B Võ Thị Sáu	285.404.000	285.404.000
- Khu Dịch vụ chung cư 15 tầng TTTM	-	100.000.000
- Doanh thu dịch vụ	219.301.954	289.016.271
- Khu nhà ở Gò Cát 2 - Bà Rịa	38.837.500	38.837.500
- Khu nhà ở H3 khu TTTM Vũng Tàu	120.000.000	320.000.000
- Kí ốt chợ phường 10 Vũng Tàu	344.449.720	349.626.652
- Các công trình nhận thầu xây lắp	2.312.978.955	4.898.251.954
- Khu Nhà ở dôi 2 Phường 10	9.328.698.821	9.453.961.321
- Khu Trung tâm Thương mại Vũng Tàu	25.567.575	25.567.575
- Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	219.360.000	219.360.000
- Khu dân cư Phú Mỹ	9.272.406.000	10.852.121.000
- Khu Sao Mai Bến Đình P9	3.184.611.404	3.222.148.626
- Lô A - 199 NKKK	12.995.848.545	6.344.406.248
- Lô B - 199 NKKK	20.095.191.940	29.388.324.960
- Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	10.098.931.466	7.231.701.236
- Phải thu khác	25.924.993.147	30.640.262.165
- Trả trước cho người bán	<b>22.834.613.850</b>	<b>23.532.107.241</b>
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		

- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	16.064.023.787	15.972.288.135
- Dự phòng phải thu khó đòi	(5.667.517.320)	(5.667.517.320)
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
<b>Cộng phải thu khác:</b>	<b>10.396.506.467</b>	<b>10.304.770.815</b>
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên liệu, vật liệu	733.259.638	1.434.777.492
- Công cụ, dụng cụ	165.134.047	259.188.265
- Chi phí SX, KD dở dang	880.396.913.106	936.822.725.464
- Cao ốc văn phòng số 2 Trương Công Định	727.272.727	727.272.727
- Khu 16B Võ Thị Sáu, Phường 2, VT	139.466.655	139.466.655
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
- Chung cư Bình Giã P8	28.724.695.184	28.724.695.184
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	19.057.218.573	105.376.000.156
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	4.801.853.804	16.591.646.284
- Chung cư Đồi 2 phường 10, VT	10.369.840.478	10.369.840.478
- Cụm tiêu thụ C.Nghiệp & ĐT phước Thắng	37.054.657.493	36.705.503.493
- Đường số 11 nối dài, via hè PHT	353.242.337	353.242.337
- Đồi 2 Phường 10	13.287.097.006	12.638.394.895
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	16.325.967.145	15.889.405.338
- Khu nhà ở Gò Sao Q12 . TP.HCM	21.894.442.983	20.666.033.634
- Khu dân cư Phú Mỹ	80.983.315.852	78.429.852.617
- Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12	84.480.776.367	79.423.066.252
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	111.558.694.016	109.968.242.048
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	4.154.626.180	4.327.988.155
- Siêu thị, chung cư ĐTM Phú Mỹ	243.398.113.154	222.797.034.675
- Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	60.426.246.949	57.765.901.015
- Chung cư đường Thi Sách	68.930.902.597	68.930.902.597
- Đường quy hoạch 81–Khu dân cư Phú Mỹ	1.378.963.965	1.105.051.745
- Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
- Khu nhà ở công nhân Phú Mỹ (63.400m2)	37.977.322.661	37.526.255.909
- Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
- Công trình nhận thầu xây lắp	14.709.618.169	13.025.746.605



- Khác	9.225.587.327	4.904.191.181
- Thành phẩm	1.639.356.249	1.777.495.678
- Hàng hóa bất động sản	185.472.000	185.472.000
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
- Hàng hóa khác	154.754.850	310.669.018
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho:</b>	<b>883.274.889.890</b>	<b>940.790.327.917</b>
- 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:	<b>882.975.842.271</b>	<b>940.491.280.298</b>

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
- Tạm ứng	13.215.339.724	12.750.727.144
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
<b>Cộng:</b>	<b>13.215.339.724</b>	<b>12.750.727.144</b>

**6. Tăng giảm tài sản cố định**

a/ Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 28)

b/ Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	6.862.218.000	50.000.000	<b>6.912.218.000</b>
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	6.862.218.000	50.000.000	<b>6.912.218.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	-	50.000.000	<b>50.000.000</b>
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	-	50.000.000	<b>50.000.000</b>
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		<b>6.862.218.000</b>
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		<b>6.862.218.000</b>

**7. Tăng giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>41.189.097.935</b>			<b>41.189.097.935</b>
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935	-	-	23.447.947.935
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>3.869.220.463</b>	<b>586.198.698</b>		<b>4.455.419.161</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	3.869.220.463	586.198.698	-	4.455.419.161
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại BĐS</b>	<b>37.319.877.472</b>	<b>(586.198.698)</b>		<b>36.733.678.774</b>
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	19.578.727.472	(586.198.698)	-	18.992.528.774
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>		
- Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
- VP số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
<b>Cộng:</b>	<b>961.288.375</b>	<b>961.288.375</b>

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>9. Đầu tư tài chính dài hạn:</b>		
- Đầu tư vào công ty liên kết	<b>6.555.554.756</b>	<b>6.674.053.980</b>
+ Cty CP Đầu tư và XD HODECO	35% 6.555.554.756	6.674.053.980
- Đầu tư dài hạn khác:	<b>69.114.755.050</b>	<b>70.014.865.050</b>
+ Dự án Gò Sao Q12 TP.HCM-Tổng cục cảnh sát	52.326.883.715	52.326.883.715
+ Đầu tư chứng khoán dài hạn:		
Cty CP Cấp nước Châu Đức (850.000CP)	8.500.000.000	8.500.000.000
Cty CP Cấp nước BR-VT (202.135CP)	2.937.871.335	2.937.871.335
Cty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000 CP)	5.350.000.000	5.350.000.000
Ngân hàng BIDV	-	900.110.000
<b>Cộng:</b>	<b>75.670.309.806</b>	<b>76.688.919.030</b>



	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
<b>10. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
- Vay ngắn hạn	<b>159.126.573.308</b>	<b>205.124.976.382</b>
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNVT <sup>(1)</sup>	24.700.000.000	29.805.000.000
+ Ngân hàng BIDV CN VT <sup>(2)</sup>	47.669.748.706	51.023.609.484
+ Ngân hàng Vietcombank CN VT <sup>(3)</sup>	55.716.824.602	79.480.882.689
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga <sup>(4)</sup>	31.040.000.000	39.922.830.000
+ Ngân Hàng VietinBank CNVT <sup>(5)</sup>	-	4.892.654.209
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
<b>Cộng:</b>	<b><u>159.126.573.308</u></b>	<b><u>205.124.976.382</u></b>

- (1) 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 tháng 07 năm 2013. Hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2013 ngày 05 tháng 06 năm 2013; hạn mức cho vay 95.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (3) 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; hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2012/HĐHM ngày 25 tháng 07 năm 2012; hạn mức cho vay 6.100.000.000 VND và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 005/2013/HĐHM ngày 14/10/2013; hạn mức cho vay 40.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 880/KHTD/2013/480 ngày 26 tháng 04 năm 2013 và hợp đồng vay số 6977/2013/HĐTD/NHCT880-PTN ngày 24 tháng 09 năm 2013. Lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước</b>		
- Phải trả người bán	41.172.509.038	72.414.586.529
- Người mua trả tiền trước	169.964.467.564	107.956.599.899
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	5.466.148.219	4.966.660.766
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	2.421.000.000	639.000.000
+ Khu Nhà ở đời 2 Phường 10	4.505.550.985	4.445.538.485
+ Khu nhà ở Nam Kỳ khởi nghĩa	299.151.000	299.151.000
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	28.960.260.041	31.266.918.072
+ Khu nhà ở TĐC Bến Đình	21.609.648	21.609.648
+ Chung cư lô A - NKKN	12.218.948.082	50.375.982.805
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	614.959.912	1.218.154.912
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ	104.946.098.000	5.138.798.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ	8.105.644.812	8.893.052.212
+ Khác	2.405.096.865	691.733.999
<b>Cộng:</b>	<b>211.136.976.602</b>	<b>180.371.186.428</b>
	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		
- Thuế GTGT	2.822.426.498	6.330.112.175
- Thuế TNDN	3.780.089.267	21.721.213.024
- Thuế TNCN	2.979.718	13.000.637
<b>Cộng:</b>	<b>6.605.495.483</b>	<b>28.064.325.836</b>
	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>13. Chi phí phải trả</b>		
- Khu 10.000 m <sup>2</sup> Ngọc Tước P8	1.657.002.033	1.657.002.033
- Khu 16B Võ Thị Sáu	1.416.297.466	1.416.297.466
- Chung cư 21 tầng TTTM	92.172.548	92.172.548
- Dự án 39.925 m <sup>2</sup> P11 – Vũng Tàu	491.970.000	491.970.000
- Trích trước chi phí sửa chữa	378.158.218	393.893.907
- Lãi trái phiếu dự án Ngọc Tước 2, Tây 3/2	988.619.863	2.731.362.828
<b>Cộng:</b>	<b>5.024.220.128</b>	<b>6.782.698.782</b>

	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	68.475.874	199.684.083
- Bảo hiểm xã hội, y tế	227.728.963	27.907.233
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.000.000	41.000.000
- Cổ tức phải trả	-	26.909.185.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.591.407.429	58.888.114.479
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:</i>	<b>49.559.472.955</b>	<b>56.009.451.335</b>
Cty CP XD Tân Bình	6.052.193.539	6.052.193.539
Nguyễn Văn Bình – Khu Ngọc Tước 2	3.172.929.472	3.172.929.472
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m <sup>2</sup> , P10	12.440.443.284	12.440.443.284
Đặng Văn Tàu-Nộp tiền SDD Ngọc Tước 2	828.487.000	828.487.000
Góp vốn dự án Chung cư đường Thi Sách, V.Tàu	18.984.607.000	25.865.107.000
Bảo trì chung cư lô B, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	8.080.812.660	7.650.291.040
<b>Cộng:</b>	<b><u>50.923.612.266</u></b>	<b><u>86.065.890.795</u></b>
	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
<b>15. Vay và nợ dài hạn</b>		
- Vay ngân hàng	<b>140.293.891.000</b>	<b>149.000.000.000</b>
+ BIDV CN Phú Mỹ <sup>(1)</sup>	20.000.000.000	40.000.000.000
+ Vietinbank CN Vũng Tàu <sup>(2)</sup>	19.800.000.000	59.000.000.000
+ BIDV CN Vũng Tàu <sup>(3)</sup>	100.493.891.000	50.000.000.000
- Vay đối tượng khác	<b>3.500.000.000</b>	<b>7.000.000.000</b>
- Trái phiếu phát hành <sup>(4)</sup>	<b>23.800.000.000</b>	<b>25.300.000.000</b>
<b>Cộng:</b>	<b><u>167.593.891.000</u></b>	<b><u>181.300.000.000</u></b>

(1) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN – 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, 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 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, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, 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 & Phát triển VN – Chi nhánh Tp.Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17 tháng 10 năm 2013. Hạn mức cho vay 50.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.



(4) Từ ngày 15/11/2011 đến ngày 29/02/2012 Công ty phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu không chuyển đổi, mệnh giá 100.000.000 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 phía 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 VN 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 (đến ngày 29/02/2012) công ty chỉ phát hành được 515 trái phiếu, tương đương 51,5 tỷ đồng. Trong đó, từ 15/11/2011 đến 31/12/2011 công ty phát hành được 232 trái phiếu, tương đương 23,2 tỷ đồng và đã hạch toán vào Quý 4/2011. Từ 01/01/2012 đến ngày 29/02/2012 công ty phát hành thêm được 283 trái phiếu, tương đương 28,3 tỷ đồng. Tính đến ngày 30/09/2014 Công ty đã tất toán 277 trái phiếu cho trái chủ theo phương án phát hành của Công ty, số trái phiếu chưa tất toán là 238 trái phiếu, tương đương với 23,8 tỷ đồng.

**16. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.**

**16.1. Vốn chủ sở hữu; (Phụ lục 02, trang 29)**

	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
<b>16.2. Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	274.097.410.000	274.097.410.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	<b>274.097.410.000</b>	<b>274.097.410.000</b>
+ Cổ phiếu quỹ	(20.623.638.308)	(20.623.638.308)
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

	<u>30/09/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
<b>16.3. Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.409.741	27.409.741
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	27.409.741
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.409.741	27.409.741
Cổ phiếu quỹ	501.529	501.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.908.212	26.908.212
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.908.212	26.908.212

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



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.**

	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng	13.138.208.301	12.260.760.779
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.585.368.493	7.132.327.948
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.760.474.903	12.829.272.727
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	65.591.816.876	10.214.589.007
<b>Cộng:</b>	<b>93.075.868.573</b>	<b>42.436.950.461</b>
	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>02. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán	-	1.732.500
- Hàng bán bị trả lại	859.636.364	-
- Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
<b>Cộng:</b>	<b>859.636.364</b>	<b>1.732.500</b>
	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	13.138.208.301	12.260.760.779
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.585.368.493	7.132.327.948
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	8.760.474.903	12.829.272.727
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	64.732.180.512	10.212.856.507
<b>Cộng:</b>	<b>92.216.232.209</b>	<b>42.435.217.961</b>
	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>04. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.593.405.992	11.315.863.580
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.921.241.996	12.472.727.272
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.255.682.859	5.960.969.250
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	53.878.308.956	1.722.653.407
<b>Cộng:</b>	<b>75.648.639.803</b>	<b>31.472.213.509</b>

	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>05. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.311.109	48.058.837
- Lãi đầu tư cổ phiếu	30.929.878	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	748.221.750	10.074.963
- Lãi bán hàng trả chậm	-	26.029.740
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
<b>Cộng:</b>	<b>790.462.737</b>	<b>84.163.540</b>
	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>06. Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	2.506.093.003	2.843.555.756
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, DH		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	315.765.417	38.236.900
- Chi phí tài chính khác	13.145.373	-
<b>Cộng:</b>	<b>2.835.003.793</b>	<b>2.881.792.656</b>
	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
<b>07. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
7.1 Chi phí SXKD hoàn thành kết chuyển vào giá thành	48.927.088.919	7.851.490.106
7.2 Chi phí nguyên liệu và vật liệu	13.463.538.861	12.628.594.284
7.3 Chi phí nhân công	8.741.705.872	7.381.864.769
7.4 Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.191.004.857	1.277.404.783
7.5 Chi phí dịch vụ mua ngoài	859.131.743	873.584.316
7.6 Chi phí khác bằng tiền	2.466.169.551	1.459.275.251
<b>Cộng:</b>	<b>75.648.639.803</b>	<b>31.472.213.509</b>

**08. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế**

	Quý 3/2014 VND	Quý 3/2013 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.261.038.288	3.355.054.129
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác nhận lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu Thuế	8.261.038.288	3.355.054.129
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	15%	15%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.647.248.968	775.217.732
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	46.158.824	28.658.826
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp	6.567.630.496	2.551.177.571

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Báo cáo bộ phận chính yếu**

a. 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 ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và 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.

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	64.732.180.512	8.760.474.903	18.723.576.794	92.216.232.209
Chi phí bộ phận	(53.878.308.956)	(6.921.241.996)	(14.849.088.851)	(75.648.639.803)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	10.853.871.556	1.839.232.907	3.874.487.943	16.567.592.406
Doanh thu tài chính				790.462.737
Chi phí tài chính				(2.835.003.793)
Chi phí bán hàng				(14.361.818)
Chi phí quản lý DN				(6.289.587.093)
Thu nhập khác				25.416.520
Chi phí khác				(136.720.450)
Lãi trong cty liên kết				153.239.779
Thuế TNDN				(1.647.248.968)
Thuế TNDN hoãn lại				(46.158.824)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>6.567.630.496</b>

b. Theo khu vực địa lý:

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

**2. Thông tin về các bên liên quan:**

Trong Quý 3 năm 2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<b>Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị giao dịch</b>
<b>Giao thầu thi công xây dựng</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	-
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	5.632.575.455
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	23.293.171.818

Cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<b>Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/(Phải trả)</b>
<b>Phải trả về thi công xây dựng</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(6.157.992.911)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(6.720.879.272)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(8.143.846.000)
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	976.181.880
<b>Ứng trước tiền các công trình xây dựng</b>		
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	8.591.125.000



**3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận Quý 3/2014:**

<u>Nội dung</u>	<u>Quý 3/2013</u>	<u>Quý 3/2014</u>	<u>Chênh lệch</u>
- Doanh thu	42.436.950.461	93.075.868.573	50.638.918.112
- Lợi nhuận sau thuế	2.551.177.571	6.567.630.496	4.016.452.925

*Doanh thu hợp nhất quý 3/2014 tăng 119,3% so với cùng kỳ năm trước do:*

*Mặc dù nền kinh tế đang gặp nhiều khó khăn đặc biệt là thị trường bất động sản song Công ty vẫn bán được các sản phẩm, đặc biệt là các căn hộ có diện tích dưới 70m<sup>2</sup> Công ty đã liên kết với các Ngân hàng hỗ trợ cho khách hàng tiếp cận gói hỗ trợ ba mươi ngàn tỷ nhanh và thuận lợi, do đó đã thu hút được lượng khách hàng mua sản phẩm lớn, dẫn tới doanh thu tăng so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó chi phí lãi vay giảm 12% so với cùng kỳ và thuế suất thuế TNDN giảm từ 25% xuống còn 22% nên lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 3 năm 2014 so với cùng kỳ năm trước của Công ty tăng 157,4%.*

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

**PHỤ LỤC 01**

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	41.410.574.112	28.399.156.021	15.473.727.472	1.109.822.899	86.393.280.504
Số tăng trong kỳ	-	664.061.818	-	61.281.792	725.343.610
- Mua sắm mới	-	664.061.818	-	61.281.792	725.343.610
- Xây dựng mới					-
Giảm trong kỳ	(41.086.101)	(2.174.869.384)	(290.555.230)	-	(2.506.510.715)
- Nhượng bán	(15.077.920)	(2.174.869.384)	(290.555.230)	-	(2.480.502.534)
- Giảm khác	(26.008.181)	-	-	-	(26.008.181)
Số dư cuối kỳ	41.369.488.011	26.888.348.455	15.183.172.242	1.171.104.691	84.612.113.399
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	13.799.448.295	24.965.899.962	8.077.075.419	683.516.397	47.525.940.073
- Khấu hao trong kỳ	1.268.110.176	195.701.713	1.038.238.274	77.634.537	2.579.684.700
- Giảm trong kỳ	(3.769.480)	(2.174.869.384)	(290.555.230)	-	(2.469.194.094)
Số dư cuối kỳ	15.063.788.991	22.986.732.291	8.824.758.463	761.150.934	47.636.430.679
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
- Tại ngày đầu năm	27.611.125.817	3.433.256.059	7.396.652.053	426.306.502	38.867.340.431
- Tại ngày cuối kỳ	26.305.699.020	3.901.616.164	6.358.413.779	409.953.757	36.975.682.720



**PHỤ LỤC 02**  
**VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 30/09/2014*

Khoản mục	A					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
	1	2	3	4	5	6
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>274.097.410.000</b>	<b>193.601.389.940</b>	<b>(20.403.138.308)</b>	<b>31.584.163.041</b>	<b>16.078.009.330</b>	<b>72.273.762.498</b>
- Tăng vốn năm trước						26.089.516.672
- Lãi trong năm trước						29.771.028
- Tăng khác						
- Mua cổ phiếu quỹ			(220.500.000)			
- Trích lập các quỹ				4.104.634.815	2.052.317.152	(10.568.333.756)
- Chia cổ tức						(26.908.212.000)
- Giảm khác						(85.675.044)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>274.097.410.000</b>	<b>193.601.389.940</b>	<b>(20.623.638.308)</b>	<b>35.688.797.856</b>	<b>18.130.326.482</b>	<b>60.830.829.398</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>274.097.410.000</b>	<b>193.601.389.940</b>	<b>(20.623.638.308)</b>	<b>35.688.797.856</b>	<b>18.130.326.482</b>	<b>60.830.829.398</b>
- Tăng vốn kỳ này						19.262.401.332
- Lãi trong kỳ này						
- Giảm khác						
- Mua cổ phiếu quỹ						
- Trích lập các quỹ				2.447.802.554	1.224.492.630	(6.670.097.735)
- Chia cổ tức						
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>274.097.410.000</b>	<b>193.601.389.940</b>	<b>(20.623.638.308)</b>	<b>38.136.600.410</b>	<b>19.354.819.112</b>	<b>73.423.132.995</b>

