

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
đã được soát xét
cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kết quả công tác soát xét	5
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 47

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

Khái quát chung về Công ty

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.

Công ty được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 21, ngày 24 tháng 04 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài: 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, phường 7, TP Vũng Tàu.

Điện thoại: 064.3856274 – 064.3850091; Fax: 064.3856205

E-Mail: info@hodeco.vn; Web: www.hodeco.com.vn

Ngành, nghề kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Đại lý, môi giới, đấu giá;

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Bán buôn đồ uống; Bán buôn thực phẩm;

Điều hành tour du lịch; Hoạt động viễn thông khác;

Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;

Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu;

Vận tải hành khách đường bộ khác; Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (bằng chữ: Sáu tỷ đồng)

Vốn điều lệ: 411.131.990.000 đồng Việt Nam (bằng chữ: Bốn trăm mười một tỷ một trăm ba mươi mốt triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng).

Số lượng cổ phiếu: 41.113.199 cổ phiếu. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng Việt Nam.

Mã chứng khoán: HDC

Tên Chi nhánh: Xí nghiệp Dịch vụ - Du lịch. Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu. Mã số chi nhánh: 3500444601-006.

Các công ty con, công ty liên kết

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty con	
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Số 2 Trương Công Định, Tp Vũng Tàu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Số 59-61 Nguyễn Tri Phương, P7, Tp Vũng Tàu
Công ty liên kết	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Số 203 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu

Các sự kiện sau ngày 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

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch	
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm kể từ ngày 05/6/2015
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên	
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên	
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên	
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 08/06/2015
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên	
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên	
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2015
Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2015, miễn nhiệm ngày 29/06/2015

Ông Đoàn Hữu Hà Vinh và Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc được bổ nhiệm theo Nghị quyết số 39.NQ.HĐQT ngày 16/06/2015 của Hội đồng quản trị của Công ty. Việc bầu mới 02 thành viên Hội đồng quản trị nêu trên sẽ được thực hiện tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất của Công ty và việc bổ nhiệm đó sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

Ông Hồ Viết Thới	Trưởng ban
Ông Hoàng Chung Kiên	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Tấn Tài	Kiểm soát viên

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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 giữa niên độ 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 trong kỳ. 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;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 của Công ty được trình bày từ trang 6 đến trang 47 kèm theo.

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 08 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Đoàn Hữu Thuận

Số: 252/BCKT/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Kính gửi: Quý 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 giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 12 tháng 08 năm 2015, từ trang 6 đến trang 47 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

Hà Nội, ngày 17 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC



Kiểm toán viên



Hoàng Thị Khánh Vân
Giấy C.N ĐKHN Kiểm toán
Số: 0371-2013-133-1

Mẫu số: B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		970.980.722.753	1.050.589.860.796
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	12.920.212.058	30.646.300.039
111	Tiền		10.920.212.058	20.646.300.039
112	Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	10.000.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	7.458.085.102	2.730.815.500
121	Chứng khoán kinh doanh		4.976.094.866	5.845.437.764
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(2.018.009.764)	(3.114.622.264)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.500.000.000	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		106.291.459.413	145.476.916.754
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	72.257.392.181	102.979.147.198
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	16.563.351.728	18.375.647.839
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.5	23.321.053.489	29.972.459.702
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(5.850.337.985)	(5.850.337.985)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.6	844.100.576.865	871.735.828.503
141	Hàng tồn kho		844.399.624.484	872.034.876.122
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(299.047.619)	(299.047.619)
150	Tài sản ngắn hạn khác		210.389.315	-
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		210.389.315	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		156.585.587.315	157.119.215.824
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		41.400.541.127	42.931.157.466
221	Tài sản cố định hữu hình	V.8	34.538.323.127	36.068.939.466
222	- Nguyên giá		84.733.007.399	84.612.113.399
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(50.194.684.272)	(48.543.173.933)
227	Tài sản cố định vô hình	V.9	6.862.218.000	6.862.218.000
228	- Nguyên giá		6.912.218.000	6.912.218.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(50.000.000)	(50.000.000)
230	Bất động sản đầu tư	V.10	36.147.480.076	36.538.279.208
231	- Nguyên giá		41.189.097.935	41.189.097.935
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.041.617.859)	(4.650.818.727)
240	Tài sản dở dang dài hạn		-	-
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	Đầu tư tài chính dài hạn	V.2	76.018.226.200	75.738.845.042
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		6.903.471.150	6.624.089.992
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		69.114.755.050	69.114.755.050
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		3.019.339.912	1.910.934.108
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.7	2.830.307.685	1.651.677.886
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		189.032.227	259.256.222
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
269	Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.127.566.310.068	1.207.709.076.620

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		630.041.325.729	597.922.715.745
310	Nợ ngắn hạn		409.355.825.731	434.217.215.745
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	22.263.153.186	40.475.778.520
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.12	64.144.129.430	137.141.270.275
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	14.591.643.191	11.262.958.099
314	Phải trả người lao động		1.521.902.185	6.430.736.144
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	3.561.813.998	7.898.732.905
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	378.636.362
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.15	70.955.880.909	50.965.797.259
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	233.182.188.406	181.097.885.548
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	(864.885.574)	(1.434.579.367)
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		120.685.499.998	163.705.500.000
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		279.999.998	-
337	Phải trả dài hạn khác	V.15	805.500.000	805.500.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16	119.600.000.000	162.900.000.000
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		597.524.984.339	609.786.360.875
410	Vốn chủ sở hữu		582.002.600.630	592.807.015.177
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.18	411.131.990.000	411.131.990.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411.131.990.000	411.131.990.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần	V.18	87.832.553.852	87.832.553.852
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ (*)	V.18	(241.731.000)	(235.790.000)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.18	59.695.702.598	57.491.419.520
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.18	23.584.085.180	36.586.841.805
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		11.487.155.321	36.586.841.805
421b	Lợi nhuận sau thuế kỳ này		12.096.929.859	-
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		15.522.383.709	16.979.345.698
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.127.566.310.068	1.207.709.076.620

Lập, ngày 12 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Mẫu số: B 02-DN/HN

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	165.871.019.612	185.568.785.917
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	1.361.251.518	590.909.091
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	164.509.768.094	184.977.876.826
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	127.972.900.794	152.207.354.044
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.536.867.300	32.770.522.782
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	2.362.522.810	788.558.816
22	Chi phí tài chính	VI.6	7.842.909.047	3.986.455.946
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		8.939.521.547	4.523.845.680
25	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(320.618.842)	(271.739.003)
26	Chi phí bán hàng	VI.7	931.910.846	215.203.637
27	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	13.087.100.324	12.565.351.058
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		16.716.851.051	16.520.331.954
31	Thu nhập khác		198.037.287	234.032.457
32	Chi phí khác		1.557.792.367	38.848.593
40	Lợi nhuận khác	VI.8	(1.359.755.080)	195.183.864
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.357.095.971	16.715.515.818
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	3.540.924.728	3.274.377.118
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	70.223.996	154.817.653
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.745.947.247	13.286.321.047
61	Lợi sau thuế của công ty mẹ		12.096.929.859	13.211.728.577
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(350.982.612)	74.592.470
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	294	491

Lập, ngày 12 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Mẫu số: B 03-DN/HN

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		15.357.095.971	16.937.290.833
	Điều chỉnh cho các khoản		-	-
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.361.509.447	2.453.678.506
03	Các khoản dự phòng		(1.096.612.500)	(537.389.734)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.342.125.732)	(821.451.510)
06	Chi phí lãi vay		8.939.521.547	4.523.845.680
08	Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động		22.219.388.733	22.555.973.775
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		41.496.053.637	5.623.166.757
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		27.635.251.638	51.615.254.639
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(101.933.335.953)	(18.176.583.258)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.178.629.799)	(130.419.490)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		869.342.898	(1.046.526.340)
14	Tiền lãi vay đã trả		(10.520.521.547)	(6.179.958.508)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.219.785.715)	(6.844.980.645)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	40.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.433.445.463)	(1.507.368.225)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(24.065.681.571)	45.948.558.705
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-
21	Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và TS dài hạn khác		(120.894.000)	(488.763.610)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.500.000.000)	(372.246.490)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		5.000.000.000	147.490.150
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(600.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.342.125.732	788.957.291
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.878.768.268)	75.437.341
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền chi trả vốn cho chủ SH, mua lại CP đã phát hành		(5.941.000)	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		133.986.444.584	100.500.289.602
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(125.202.141.726)	(125.819.198.178)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(560.000.000)	(26.908.212.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.218.361.858	(52.227.120.576)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
			đến 30/06/2015	đến 30/06/2014
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(17.726.087.981)	(6.203.124.530)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		30.646.300.039	14.561.810.116
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	12.920.212.058	8.358.685.586

Lập, ngày 12 tháng 08 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc



Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

Mẫu số: B 09-DN/HN

BẢN THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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.

Công ty được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3500444601 (số: cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 21, ngày 24 tháng 04 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam. (bằng chữ: Sáu tỷ đồng)

Vốn điều lệ: 411.131.990.000 đồng Việt Nam. (bằng chữ: Bốn trăm mười một tỷ một trăm ba mươi một triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng).

Số lượng cổ phiếu: 41.113.199 cổ phiếu. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng Việt Nam.

Mã chứng khoán: HDC

Công ty con, Công ty liên kết:

Tên	Lĩnh vực KD chính	Vốn điều lệ	% Sở hữu
Công ty con			
Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Xây lắp	15.000.000.000	51
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Sản xuất và xây lắp	20.000.000.000	60
Công ty liên kết			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Xây lắp, bất động sản	16.000.000.000	35

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng, dịch vụ du lịch, thương mại.

3. Lao động

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 157 người (Năm trước: 162 người).

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 202/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số VII.6.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 30/06/2015 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

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.

2. Nguyên tắc ghi nhận công cụ tài chính

2.1. Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

2.2. Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được ghi nhận theo mệnh giá.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát cho đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty nhận đầu tư vốn.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết). Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát của chính sách này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

Trong đó:

Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left[\text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} - \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \right] \times \frac{\text{Số vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng} \times \left[\begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{hạch toán trên sổ} \\ \text{kê toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán} \\ \text{thực tế trên thị} \\ \text{trường} \end{array} \right]$$

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và 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, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

5. Hàng tồn kho

5.1. Nguyên tắc đánh giá 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

5.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm bán niên là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến kỳ này phải lập thêm hay hoàn nhập.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí chạy thử có tài, sản xuất thử phát sinh lớn;

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

7. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

7.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

7.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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, quản lý	:	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	:	Không tính

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Bất động sản đầu tư

8.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

8.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Quyền sử dụng đất:	Không tính
Cơ sở hạ tầng:	30 năm

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn là các chi phí dự định để sản xuất hàng tồn kho nhưng việc sản xuất bị chậm trễ, gián đoạn, tạm ngừng, vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty tại thời điểm báo cáo.

10. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.



Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

□

12. 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.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	16.348.087.380
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	7.408.565.833
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	8.939.521.547

13. 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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

14.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14.2. Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14.3. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, 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. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

16.2. 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 phân 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.

16.3. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

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 bất động sản.
Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

16.4. Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, Công ty ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

16.5. Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

16.6. Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

16.7. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán 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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Tiền bán quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bán quyền.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

18. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

18.1. 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;
- 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.

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18.2. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số 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. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại

Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

21. 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.

22. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài

sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

23. 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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	5.669.424.629	5.318.429.471
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.250.787.429	15.327.870.568
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	2.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển, CN Vũng Tàu	2.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương, CN Vũng Tàu	-	10.000.000.000
Cộng	12.920.212.058	30.646.300.039

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	SL	Giá gốc	⁽¹⁾ Dự phòng	Giá trị hợp lý	SL	Giá gốc	⁽¹⁾ Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu		4.976.094.866	(2.018.009.764)	2.958.085.102		5.845.437.764	(3.114.622.264)	2.730.815.500
Công ty CP ĐT XD& XNK Phục Hưng (PHC)	385.100	4.944.271.973	(2.017.511.973)	2.926.760.000	385.100	4.944.271.973	(2.903.241.973)	2.041.030.000
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	62	1.055.791	(497.791)	558.000	62	1.055.791	(435.791)	620.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN (BID)	5	82.952	-	82.952	54.265	900.110.000	(210.944.500)	689.165.500
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	1.500	30.684.150	-	30.684.150	-	-	-	-
Cộng		4.976.094.866	(2.018.009.764)	2.958.085.102		5.845.437.764	(3.114.622.264)	2.730.815.500

Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:

Cổ phiếu Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn: tăng do mua thêm 1.500 cổ phiếu với giá mua và chi phí thu mua là 30.684.150 VND.
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam giảm do bán 54.260 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 698.828.000 VND.

(i) Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Kỳ này	Năm trước
	VND	VND
Số đầu kỳ	3.114.622.264	3.418.789.107
Hoàn nhập dự phòng	1.096.612.500	304.166.843
Số cuối kỳ	2.018.009.764	3.114.622.264

b) Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối kỳ VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	⁽¹⁾ Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	⁽¹⁾ Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV Vũng Tàu – Hodeco BDS	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-	-	-
Cộng	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-	-	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối kỳ VND				Số đầu năm VND					
	SL	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	SL	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con										
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết										
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	560.000	35	6.903.471.150	-	6.903.471.150	560.000	35	6.624.089.992	-	6.903.471.150
Đầu tư vào đơn vị khác										
Công ty CP cấp nước BR-VT	262.775		2.937.871.335	-	2.937.871.335	262.775		2.937.871.335	-	2.937.871.335
Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	500.000		5.350.000.000	-	5.350.000.000	500.000		5.350.000.000	-	5.350.000.000
Công ty CP cấp nước Châu Đức	850.000		8.500.000.000	-	8.500.000.000	850.000		8.500.000.000	-	8.500.000.000
Dự án Gò sao TPHCM (Góp vốn với Tổng Cục Cảnh sát)			52.326.883.715	-	52.326.883.715			52.326.883.715	-	52.326.883.715
Cộng			76.018.226.200	-	76.018.226.200			75.738.845.042	-	75.738.845.042

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các khách hàng mua bất động sản	48.924.503.507	219.360.000	58.014.222.141	219.360.000
Các khách hàng khác	23.332.888.674	692.537.985	44.964.925.057	692.537.985
Cộng	72.257.392.181	911.897.985	102.979.147.198	911.897.985

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty Tuấn Hùng	2.565.000.000	-	2.565.000.000	-
Công ty CP bán đấu giá Vũng Tàu	2.600.000.000	-	-	-
Nguyễn Thị Hạnh	6.000.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	2.398.351.728	-	3.719.522.840	-
Trả trước cho người bán là bên liên quan	3.000.000.000	-	12.091.124.999	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	3.000.000.000	-	12.091.124.999	-
Cộng	16.563.351.728	-	18.375.647.839	-

5. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Tạm ứng	7.618.228.339	-	13.270.057.790	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.000.000	-	132.000.000	-
Phải thu khác	15.570.825.150	4.938.440.000	16.570.401.912	4.938.440.000
Phòng đầu tư tài chính - Hodeco	9.103.780.000	4.938.440.000	9.103.780.000	4.938.440.000
Ban quản lý dự án Gò Sao	2.245.000.000	-	2.245.000.000	-
Tổng cục cảnh sát	3.373.116.235	-	3.373.116.235	-
Công ty CP ĐTXD Phục Hưng	-	-	800.000.000	-
Thuế TNCN	-	-	319.365.776	-
Khác	848.928.915	-	729.139.901	-
Cộng	23.321.053.489	4.938.440.000	29.972.459.702	4.938.440.000

6. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.220.581.769	299.047.619	1.942.008.745	299.047.619
Công cụ, dụng cụ	272.795.215	-	147.169.737	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	666.640.666.381	-	650.666.337.419	-
Thành phẩm	1.073.792.464	-	1.176.060.156	-
Hàng hóa	92.465.163	-	110.880.906	-
Hàng hoá bất động sản ^(**)	174.099.323.492	-	217.992.419.159	-
				-
Cộng	644.399.624.484	299.047.619	872.034.876.122	299.047.619

(*) Trong đó: Các dự án đầu tư bất động sản	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	648.271.961.657	640.735.292.814
Chung cư Bình Giã tại phường 8, Tp Vũng Tàu	30.259.046.416	29.159.440.639
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình tại phường 9	2.925.770.192	3.293.963.769
Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	38.540.879.922	41.563.667.012
Khu nhà ở đôi 2 phường 10	9.989.740.830	13.141.585.745
Khu dân cư Phú Mỹ tại huyện Tân Thành	86.561.650.391	85.878.128.270
Khu nhà ở dịch vụ Công cộng (Hải Đăng) tại phường 12	89.883.877.879	86.025.347.402
Khu Biệt thự Ngọc Tước 2 tại phường 8	102.321.468.141	111.084.781.277
Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & ĐT Phước Thắng tại phường 12	41.254.000.357	41.235.750.357
Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
Chung cư đôi 2 phường 10	25.396.596.936	10.785.259.569
Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	16.570.655.453	16.521.544.633
Khu nhà ở phía Tây 3/2	61.425.458.745	60.662.642.953
Khu đô thị sinh thái VT Wonderland	4.614.935.188	4.524.026.097
Khu nhà ở Gò Sao phường 12 - TP HCM	22.327.092.983	22.083.442.983
Chung cư đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	68.955.008.713	68.930.902.597
Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
63.400m2 Khu nhà ở CN Phú Mỹ	40.662.329.025	39.261.359.025
Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
Cao ốc số 2 Trương Công Định, Vũng Tàu	1.043.391.817	1.043.391.817

(**) Hàng hóa bất động sản, gồm:	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	174.099.323.492	217.992.419.159
Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu (01 nền)	185.472.000	185.472.000
Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	173.913.851.492	212.680.374.923
Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	-	5.126.572.236

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 496.523.985.160 đồng.

7. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.735.899.620	1.585.505.891
Chi phí sửa chữa	94.408.065	21.745.000
Cộng	2.830.307.685	1.651.677.886

8. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	41.395.496.192	27.034.957.546	15.183.172.242	998.487.419	84.612.113.399
Mua trong năm	-	120.894.000	-	-	120.894.000
Phân loại lại nhóm	(26.008.181)	-	-	26.008.181	-
Số dư cuối năm	41.369.488.011	27.155.851.546	15.183.172.242	1.024.495.600	84.733.007.399
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.540.020.371	23.073.143.339	9.122.147.591	807.862.632	48.543.173.933
Khấu hao trong năm	822.779.277	423.608.471	656.803.037	67.519.530	1.970.710.315
Phân loại lại nhóm	11.920.418	-	-	(11.920.418)	-
Biến động khác	-	(319.199.976)	-	-	(319.199.976)
Số dư cuối năm	16.374.720.066	23.177.551.834	9.778.950.628	863.461.744	50.194.684.272
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	25.855.475.821	3.961.814.207	6.061.024.651	190.624.787	36.068.939.466
Tại ngày cuối năm	24.994.767.945	3.978.299.712	5.404.221.614	161.033.856	34.538.323.127

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp các khoản vay: 22.767.623.913 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.427.830.856 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: Không.

9. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000

9. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	6.862.218.000	-	6.862.218.000
Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000	-	6.862.218.000

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 6.862.218.000 đồng.

10. Bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	17.741.150.000	23.447.947.935	41.189.097.935
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17.741.150.000	23.447.947.935	41.189.097.935
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.306.023.935	2.344.794.792	4.650.818.727
Khấu hao trong kỳ	-	390.799.132	390.799.132
Số dư cuối kỳ	2.306.023.935	2.735.593.924	5.041.617.859
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	15.435.126.065	21.103.153.143	36.538.279.208
Tại ngày cuối kỳ	15.435.126.065	20.712.354.011	36.147.480.076

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 36.147.480.076 đ.

11. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP ĐTXD & XNK Phục Hưng	-	-	3.726.998.817	3.726.998.817

11. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP XD Phú Thịnh	1.794.374.625	1.794.374.625	1.794.374.625	1.794.374.625
Công ty CP Đầu tư - XD Tân Bình	1.754.842.736	1.754.842.736	-	-
Công ty CP XD Vận tải & TM Miền Nam	1.824.477.000	1.824.477.000		
Các nhà cung cấp khác	16.880.583.824	16.880.583.824	30.833.048.078	30.833.048.078
Phải trả người bán là các bên liên quan	8.875.001	8.875.001	4.121.357.000	4.121.357.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	8.875.001	8.875.001	4.121.357.000	4.121.357.000
Cộng	22.263.153.186	22.263.153.186	40.475.778.520	40.475.778.520

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối kỳ VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng thực hiện	Giá trị	Số có khả năng thực hiện
Các khách hàng mua bất động sản	53.234.435.448	53.234.435.448	135.638.215.197	135.638.215.197
Các khách hàng khác	10.909.693.982	10.909.693.982	1.503.055.078	1.503.055.078
Cộng	64.144.129.430	64.144.129.430	137.141.270.275	137.141.270.275

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số cuối kỳ VND
	Thuế giá trị gia tăng	5.727.548.265	7.836.179.556	6.129.633.169
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.335.756.687	3.923.514.390	1.219.785.715	7.039.485.362
Thuế thu nhập cá nhân	10.629.718	584.282.706	476.849.247	118.063.177
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		426.210.511	426.210.511	
Các loại thuế khác		9.000.000	9.000.000	
Các khoản phí, lệ phí và khác	1.189.023.429	1.550.489.036	2.739.512.465	
Cộng	11.262.958.099	14.329.676.199	11.000.991.107	14.591.643.191

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	Chi phí phải trả cho dự án 10.000m2 Ngọc Tước phường 8	1.612.923.578
Chi phí phải trả cho dự án 16B Võ Thị Sáu	1.167.303.538	1.416.297.466

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Lãi trái phiếu dự án đồi Ngọc Tước 2, dự án Tây 3/2	-	1.581.000.000
Chi phí tour	-	1.411.286.591
Chi phí lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	512.071.818	-
Chi phí phải trả khác	269.515.064	1.877.225.270
Cộng (*)	3.561.813.998	7.898.732.905

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Kỳ này VND	Năm trước VND
Số đầu năm	7.898.732.905	7.059.122.997
Số trích tăng trong kỳ	846.952.419	8.780.222.097
Số giảm trong kỳ	(4.842.704.850)	(7.668.702.126)
Số đã hoàn nhập do không sử dụng hết	(341.166.476)	(271.910.063)
	-	-
Số cuối kỳ	3.561.813.998	7.898.732.905

15. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	102.372.150	53.740.347
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BHYT	292.713.626	155.162.429
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	36.000.000	36.000.000
Cổ tức phải trả	20.555.835.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.968.960.133	50.720.894.483
Đặng Văn Tàu - Góp vốn liên doanh dự án 34.939m2	12.440.443.284	12.440.443.284
Đặng Văn Tàu nộp tiền SDĐ Ngọc Tước 2	828.487.000	828.487.000
Công ty CP Xây dựng Tân Bình	6.052.193.539	6.052.193.539
Góp vốn dự án Chung cư đường Thi Sách, TP. Vũng Tàu	14.684.607.000	15.434.607.000
Kinh phí bảo trì lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	8.466.300.082	8.397.312.858
Kinh phí bảo trì lô A Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4.788.078.784	3.167.945.838
Kinh phí bảo trì chung cư 21 tầng TTTM phường 7	962.762.435	956.210.425
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.746.088.009	3.443.694.539
Cộng	70.955.880.909	50.965.797.259
b) Phải trả dài hạn khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược	805.500.000	805.500.000
Cộng	805.500.000	805.500.000

16. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND		Trong kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	68.741.874.394	68.741.874.394	55.936.880.767	34.522.520.726	47.327.514.353	47.327.514.353
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	68.605.314.012	68.605.314.012	40.149.563.817	24.379.621.000	52.835.371.195	52.835.371.195
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	41.040.000.000	41.040.000.000	15.400.000.000	5.400.000.000	31.040.000.000	31.040.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	34.795.000.000	34.795.000.000	-	-	34.795.000.000	34.795.000.000
Vay các đối tượng khác ⁽⁵⁾	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	-	-	11.100.000.000	11.100.000.000	11.100.000.000
Cộng	233.182.188.406	233.182.188.406	151.486.444.584	79.402.141.726	181.097.886.548	181.097.886.548

- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2014/600346/HĐTD ngày 09/06/2014; Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng đến ngày 30/6/2015; Lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5% đến 10,5%; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 309.340.145.830 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 67.741.874.394 đồng.

Là khoản vay của Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số HĐ 03/2014/600377/HĐTD; Thời hạn vay: từ ngày 06/11/2014 đến 06/07/2015; Mục đích vay: Thanh toán tiền gia công và lắp đặt cửa nhôm sơn tĩnh điện kính trắng 8 ly để phục vụ hoạt động SXKD; Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Lãi suất: 7%/năm. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004, tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bà Rịa Vũng Tàu; Quyền sử dụng đất: 10.070 m² đất tại phường 11, TP Vũng Tàu; Trị giá: 2.180.000.000 đồng; 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. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 1.000.000.000 đồng.

- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2015/HDC-VCB/HM ngày 20/04/2015 và Phụ lục số 2015/HDC-VCB/HM/PL01 ngày 13/05/2015; Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5% đến 9%/năm; Lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ đến hết 22/06/2015; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án được thỏa thuận chi tiết trong hợp đồng thế chấp tài sản số 2012/HODECO/VCB và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC/VCBVT-HODECO-2011; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 81.289.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015 là: 68.605.314.012 đồng.

- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu:
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 003/2014/HĐHM, ngày 30/10/2014; Hạn mức cho vay 31.040.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn: đến hết tháng 06/2015; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 31.040.000.000 đồng.
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 002/2015/HĐHM ngày 19/06/2015; Hạn mức cho vay 45.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày 17/06/2015; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 10.000.000.000 đồng.
Lãi suất và thời hạn vay theo từng hợp đồng cụ thể tối đa 12 tháng, lãi suất vay là 9%/năm.
Hình thức đảm bảo tiền vay là đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu theo GCN QSD đất số AK 287126 cấp ngày 06/11/2007, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 61; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 57.800.000.000 đồng.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số VTA.DN.66.040914, ngày 24/09/2014; Hạn mức vay: 35.000.000.000 đồng; Lãi suất: theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 8% đến 9,8%/năm; Thời hạn cho vay 12 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 64, Phường 11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 65, Phường 11, TP.Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc QSD của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản: 45.467.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 34.795.000.000 đồng.
- (5) Là khoản vay từ Ông Lương Thiệu: Hợp đồng vay vốn số 15/HĐVV-PTN ngày 09/3/2015, số dư vay tại ngày 30/06/2015 là 15.000.000.000 đồng, lãi suất: 7%/năm, thời hạn vay từ ngày 09/3/2015 đến ngày 09/3/2016; Hợp đồng vay vốn số 26/HĐVV-PTN ngày 09/4/2015, số dư vay tại ngày 30/06/2015 là 5.000.000.000 đồng, lãi suất: 7%/năm, thời hạn vay từ ngày 09/4/2015 đến ngày 09/4/2016. Tài sản đảm bảo: Không.

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	Số cuối kỳ VND		Trong kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu	-	-	-	19.800.000.000	19.800.000.000	19.800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ ⁽¹⁾	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	106.900.000.000	104.400.000.000	2.500.000.000	15.200.000.000	119.600.000.000	119.600.000.000
Vay các đối tượng khác ⁽³⁾	2.700.000.000	2.700.000.000	-	800.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Cộng	119.600.000.000	117.100.000.000	2.500.000.000	45.800.000.000	162.900.000.000	162.900.000.000



(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển, CN 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. Dư nợ tại ngày 30/06/2015: 10.000.000.000 đồng.

(2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17/10/2013. Hạn mức cho vay 50.000.000.000 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. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2015: 34.400.000.0000 đồng.

Hợp đồng vay số 01/2014/HĐTD ngày 15/01/2014. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 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. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2015: 70.000.000.000 đồng.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 309.340.145.830 đồng.

Là khoản vay của Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số 01/2015/600327/HĐTD-23/4/2015. Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng, lãi suất vay: 7%/năm và được điều chỉnh 1 quý/lần, thời hạn vay 6 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.250.000.000 đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2015: 1.500.000.000 đồng.

Là khoản vay của Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số 02/2015/600327/HĐTD-12/6/2015. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, lãi suất vay: 7%/năm và được điều chỉnh 1 quý/lần, thời hạn vay 6 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.250.000.000 đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2015: 1.000.000.000 đồng.

(3) Là khoản vay dài hạn từ ông Phan Văn Minh theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013; Số tiền vay: 4.500.000.000; 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 tại ngày 30/06/2015: 2.700.000.000 đồng.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối kỳ VND
Quỹ khen thưởng	(1.220.734.134)	2.193.771.793	1.624.078.000	(651.040.341)
Quỹ phúc lợi	(213.845.233)			(213.845.233)
Cộng	(1.434.579.367)	2.193.771.793	1.624.078.000	(864.885.574)

18. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	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 chưa phân phối	Tổng Cộng VND
Số dư đầu 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
Chia cổ tức bằng cổ phiếu và thưởng CP	137.034.580.000	(95.922.540.000)	-	-	-	(41.112.040.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	22.688.150.143	22.688.150.143
Bán cổ phiếu quỹ	-	(9.846.296.088)	20.387.848.308	-	-	-	10.541.552.220
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.447.802.553	1.224.492.629	(5.820.097.736)	(2.147.802.554)
Số dư cuối năm trước	411.131.990.000	87.832.553.852	(235.790.000)	38.136.600.409	19.354.819.111	36.586.841.805	592.807.015.177
Số dư đầu năm nay	411.131.990.000	87.832.553.852	(235.790.000)	38.136.600.409	19.354.819.111	36.586.841.805	592.807.015.177
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	12.096.929.859	12.096.929.859
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(5.941.000)	-	-	-	(5.941.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.204.283.078	-	(4.559.677.524)	(2.355.394.446)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.555.835.000)	(20.555.835.000)
Chuyển quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	19.354.819.111	(19.354.819.111)	-	-
Biến động khác	-	-	-	-	-	15.826.040	15.826.040
Số dư cuối kỳ này	411.131.990.000	87.832.553.852	(241.731.000)	59.695.702.598	-	23.594.085.180	582.002.600.630

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 23/NQ.ĐHCD ngày 27/4/2015.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	%	Giá trị VND	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
TCT Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	12	47.956.810.000	47.956.810.000	47.956.810.000
Red River Holding	10	41.400.000.000	41.400.000.000	41.400.000.000
Vốn góp các cổ đông khác	78	321.775.180.000	321.775.180.000	321.775.180.000
Cộng	100	411.131.990.000	411.131.990.000	411.131.990.000

Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.123 CP (Năm trước: 1.529 CP).

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Vốn góp đầu kỳ	411.131.990.000	274.097.410.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	411.131.990.000	274.097.410.000

d) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	41.113.199	41.113.199
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.113.199	41.113.199
Cổ phiếu phổ thông	41.113.199	41.113.199
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.123	1.529
Cổ phiếu phổ thông	2.123	1.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.111.076	41.111.670
Cổ phiếu phổ thông	41.111.076	41.111.670

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu bán thành phẩm	28.739.933.048	22.506.196.539
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.233.233.296	6.381.267.274
Doanh thu hợp đồng xây dựng	9.182.969.500	9.794.945.083
Doanh thu kinh doanh bất động sản	115.714.883.768	146.886.377.021
Cộng	165.871.019.612	185.568.785.917
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Hàng bán bị trả lại	1.361.251.518	590.909.091
Cộng	1.361.251.518	590.909.091
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu thuần bán thành phẩm	28.739.933.048	22.506.196.539
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	12.233.233.296	6.381.267.274
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	9.182.969.500	9.794.945.083
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	114.353.632.250	146.295.467.930
Cộng	164.609.768.094	184.977.876.826
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giá vốn của thành phẩm	26.188.065.969	20.561.669.238
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.257.109.525	4.270.364.730
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	8.575.003.362	6.593.903.637
Giá vốn kinh doanh bất động sản	85.952.721.938	120.781.416.439
Cộng	127.972.900.794	152.207.354.044

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	311.045.632	128.009.518
Lãi bán chứng khoán	90.514.605	7.181.375
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.655.580.100	539.846.000
Lãi bán hàng trả chậm	305.382.473	113.521.923
Cộng	2.362.522.810	788.558.816
6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền vay	8.939.521.547	4.523.845.680
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(1.096.612.500)	(537.389.734)
Cộng	7.842.909.047	3.986.455.946
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí bán hàng	931.910.846	215.203.637
Chi phí cho nhân viên bán hàng	931.910.846	215.203.637
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.087.100.324	12.565.351.058
Chi phí cho nhân viên quản lý	7.066.007.876	6.628.668.376
Chi phí hội nghị, tiếp khách	2.330.840.935	1.785.428.264
Chi phí công tác	284.250.595	535.678.435
Chi phí vật liệu	1.338.912.714	1.028.991.314
Chi phí khác	2.067.088.204	2.586.584.667
Cộng	14.019.011.170	12.780.554.695
8. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thu nhập khác	198.037.287	234.032.457
Hoàn nhập chi phí trích trước	92.172.548	-
Thu thanh lý TSCĐ	-	87.813.522
Xóa nợ phải trả	68.191.200	-
Thu nhập khác	25.348.919	143.898.955

8. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí khác	1.557.792.367	38.848.593
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	-	11.309.440
Chi phí phạt hành chính	738.823.105	21.666.732
Phạt vi phạm hợp đồng do chậm bàn giao nhà	431.022.643	-
Xóa nợ phải thu	20.000.000	-
Chi phí khác	367.946.619	5.873.421
Lợi nhuận khác	(1.359.755.080)	195.183.864
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	3.540.924.728	3.274.377.118
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Khoản hoãn nhập TSTTN hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	70.223.996	154.817.653
Cộng	70.223.996	154.817.653
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.096.929.859	13.211.728.577
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	12.096.929.859	13.211.728.577
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	41.113.199	26.886.162
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	294	491

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
	đến 30/06/2015	đến 30/06/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.225.965.743	20.672.633.810
Chi phí nhân công	11.538.424.840	16.079.167.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.970.710.315	2.453.678.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.843.431.785	56.989.057.848
Chi phí khác bằng tiền	14.503.964.590	25.143.589.951
Cộng	98.082.497.273	121.338.127.808

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

I. 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.

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	114.353.632.250	9.182.969.500	40.973.166.344	164.509.768.094
Chi phí bộ phận	85.952.721.938)	8.575.003.362)	(33.445.175.494)	(127.972.900.794)
Kết quả kinh doanh bộ phận	28.400.910.312	607.966.138	7.527.990.850	36.536.867.300
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(14.019.011.170)
Doanh thu hoạt động tài chính				2.362.522.810
Chi phí tài chính				(7.842.909.047)
Thu nhập khác				198.037.287
Chi phí khác				(1.557.792.367)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				(320.618.842)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.540.924.723)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(70.223.996)
Lợi nhuận sau thuế				11.745.947.247

2. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	12.920.212.058	30.646.300.039	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	95.578.445.670	132.951.606.900	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	7.458.085.102	2.730.815.500	-	-
Cộng	115.956.742.830	166.328.722.439	-	-
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	352.782.188.406	343.997.885.548	-	-
Chi phí phải trả	3.561.813.998	7.898.732.905	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	94.024.534.095	92.247.075.779	-	-
Cộng	450.368.536.499	444.143.694.232	-	-

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các Tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất quốc tế.

3. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp tại các ngân hàng vào ngày 30/06/2015 như sau :

Giấy chứng nhận QSD đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
Dự án Hải Đăng P12 - VT	74.958,3	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Số 2 Trương Công Định, phường 2	2.096,5	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Nhà máy Bê Tông P11-Vũng Tàu	10.070,0	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Số 36 Nguyễn Thái Học, phường 7	21.886,1	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Chung cư tại Bình Giã, phường 8	3.560,2	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Đồi 2 phường 10	25.849,7	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Khu dân cư Phú Mỹ	63.557	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu
Lô H3 TTTM, Tp Vũng tàu	159,6	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu

Giấy chứng nhận QSD đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
Lô N, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành	6.713,7	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu
Lô D2, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành	3.704,3	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu
Lô H1, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành	5.990,6	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu
Siêu thị, văn phòng Chung cư 21 tầng, TTTM, phường 7		Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu
Lô A, lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Thăng Tam	6.575,3	Thế chấp tại ngân hàng LD Việt Nga, CN Vũng Tàu
Số AN 028892 ngày 06/05/2009 tại phường 11	9.882	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu
Số AN 028893 ngày 06/05/2009 tại phường 11	4.358	Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu
Chung cư Phú Mỹ		Thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Phú Mỹ

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 02 Trương Công Định, phường 2, Tp. Vũng Tàu với diện tích: 2.096,5 m² thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu dùng để đảm bảo cho Công ty Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco với giá trị đảm bảo: 13.000.000.000 đồng.

4. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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.

5. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các nghiệp vụ chủ yếu trong kỳ như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND
Phải trả về thi công xây dựng			
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	16.473.759.038	(4.631.751.949)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	2.953.426.318	(5.700.017.001)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	20.117.685.000	(8.875.001)
Ứng trước tiền thi công xây dựng			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết		3.000.000.000
Nhận tiền về cổ tức			
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	840.000.000	840.000.000

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	535.500.000	535.500.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	212.800.000	
Phải thu về cho thuê mặt bằng			
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	60.000.000	60.000.000
Phải thu khác			
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	-	476.181.880

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	474.585.000	411.130.000
Thù lao, thưởng HĐQT và Ban kiểm soát	870.000.000	669.000.000

6. Thông tin về số liệu so sánh

a) Áp dụng qui định kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh cũng như điều chỉnh hồi tố doanh thu đã ghi nhận đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ của các công trình chưa hoàn thành trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực và doanh thu đối với khoản cổ tức, lợi nhuận được chia đã sử dụng để đánh giá lại giá trị khoản đầu tư khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

b) Ảnh hưởng của việc áp dụng qui định kế toán mới

Việc áp dụng qui định kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 được lập theo phương pháp gián tiếp thay vì được lập theo phương pháp trực tiếp của các kỳ kế toán trước.

Ảnh hưởng của việc áp dụng quy định kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Mã số theo TT	Bảng cân đối kế toán	Tại ngày 31/12/2014 VND	Điều chỉnh VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	132.074.858.964	13.402.057.790	145.476.916.754
136	Phải thu ngắn hạn khác	16.570.401.912	13.402.057.790	29.972.459.702
150	Tài sản ngắn hạn khác	13.402.057.790	(13.402.057.790)	-
155	Tài sản ngắn hạn khác	13.402.057.790	(13.402.057.790)	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	38.136.600.409	19.354.819.111	57.491.419.520
	Quỹ dự phòng tài chính	19.354.819.111	(19.354.819.111)	-

Lập, ngày 11 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

