Điểm Tô Đất Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Báo cáo Tài chính Hợp nhất quý III

kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01 - 04
- Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	05 - 06
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 19

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
TÀI SẢN				
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**661.581.021.772**	**664.029.260.898**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**2.187.242.201**	**1.427.796.835**
1. Tiền	111		2.187.242.201	1.427.796.835
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**51.069.804.708**	**46.165.102.200**
1. Phải thu của khách hàng	131		45.918.726.994	40.868.383.396
2. Trả trước cho người bán	132		5.150.523.323	5.253.736.578
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dự	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	554.391	42.982.226
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.3**	**603.085.868.787**	**611.658.440.122**
1. Hàng tồn kho	141		603.085.868.787	611.658.440.122
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.238.106.076**	**4.777.921.741**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		558.917.350	624.336.609
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		827.821.588	627.452.068
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.539.619.700	3.092.356.984
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		311.747.438	433.776.080
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 +240 +250 +260)	**200**		**11.209.064.775**	**10.190.944.306**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**9.113.818.761**	**9.348.248.898**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	9.113.818.761	8.733.288.680
- Nguyên giá	222		12.758.751.476	12.144.845.431
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(3.644.932.715)	(3.411.556.751)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	601.824.000
- Nguyên giá	225		-	752.280.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	(150.456.000)

3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	-	-
- Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(33.700.000)	(33.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	13.136.218
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạ	259		-	-
V. Lợi thế thương mại	**280**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.095.246.014**	**842.695.408**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	2.095.246.014	842.695.408
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**672.790.086.547**	**674.220.205.204**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**560.664.316.987**	**538.937.393.806**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**340.636.666.987**	**319.109.743.806**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	82.640.085.000	72.809.500.000
2. Phải trả cho người bán	312		360.897.883	2.003.135.003
3. Người mua trả tiền trước	313		203.510.855.972	214.972.279.889
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8	32.618.028	256.289.066
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		51.839.938.510	27.378.942.050
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây (	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.9	1.518.271.212	776.597.416
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		734.000.382	913.000.382
II. Nợ dài hạn	**330**		**220.027.650.000**	**219.827.650.000**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		230.000.000	30.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.10	219.797.650.000	219.797.650.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 +430)	**400**		**112.125.769.560**	**135.282.811.398**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.11**	**112.125.769.560**	**135.282.811.398**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.212.490.634	1.212.490.634
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(57.644.368.347)	(34.487.326.509)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
C . LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**500**		**-**	**-**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**672.790.086.547**	**674.220.205.204**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05			
- USD			-	-
- EUR			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp dự án	06		-	-

Tp.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGUYỄN QUỐC ÂN	NGUYỄN THỊ THANH THẢO	TRẦN VĂN THÀNH

M.S.D.N: 0302556594 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013		Năm 2012	
			Quý III	Lũy kế	Quý III	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.282.038.719	26.319.232.583	31.009.051.216	68.742.803.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	574.021.819		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	4.282.038.719	25.745.210.764	31.009.051.216	68.742.803.715
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	3.606.262.342	22.558.825.768	21.830.672.962	47.957.568.109
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**675.776.377**	**3.186.384.996**	**9.178.378.254**	**20.785.235.606**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.178.080	13.554.598	12.866.252	376.174.400
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	9.166.780.165	29.943.971.574	37.979.000	217.003.000
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		9.166.780.165	*29.919.839.574*	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		122.223.955	394.043.526	294.224.909	2.149.547.719
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.201.347.406	8.595.859.880	4.003.445.742	13.969.999.996
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(10.811.397.069)**	**(35.733.935.386)**	**4.855.594.855**	**4.824.859.291**
11. Thu nhập khác	31		10.040.911.182	13.317.454.195	512.305.820	2.927.943.538
12. Chi phí khác	32		365.631.000	804.887.011	8.797.360.909	9.392.019.126
13. Lợi nhuận khác	40		9.675.280.182	12.512.567.184	(8.285.055.089)	(6.464.075.588)
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**45**		-			-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(1.136.116.887)**	**(23.221.368.202)**	**(3.429.460.234)**	**(1.639.216.297)**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-		(809.185.603)	59.664.358
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-			-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(1.136.116.887)**	**(23.221.368.202)**	**(2.620.274.631)**	**(1.698.880.655)**

		-	-	-	-
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	*61*	-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	*62*	-	-	-	-

Tp.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGUYỄN QUỐC ÂN	NGUYỄN THỊ THANH THẢO	TRẦN VĂN THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	9 tháng năm 2013	9 tháng năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***(23.221.368.202)***	***(1.639.216.297)***
2. Điều chỉnh cho các khoản		***30.473.918.072***	***1.977.430.188***
- Khấu hao tài sản cố định	02	873.429.008	1.251.726.937
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(319.350.510)	951.479.090
- Chi phí lãi vay	06	29.919.839.574	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***7.252.549.870***	***338.213.891***
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	7.947.753.962	(37.898.939.957)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	8.456.203.773	9.840.327.249
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	11.377.587.682	58.098.417.274
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	657.304.893	(908.193.220)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(2.619.598.667)	(17.366.080.388)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(457.996.426)	(3.501.227.397)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	906.274.062	4.727.586.523
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(38.390.182.381)	(312.175.218)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(4.870.103.232)***	***9.875.893.111***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(558.096.909)	(3.964.925.418)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	309.090.909	872.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.350.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.554.598	8.455.443
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(1.029.149.490)***	***(3.083.742.702)***

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	17.000.000.000	101.139.802.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9.785.000.000)	(106.383.052.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(14.919.520.000)
7. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số	37	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***7.215.000.000***	***(20.162.770.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**759.445.366**	**(10.003.286.576)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**1.427.796.835**	**12.567.523.104**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**2.187.242.201**	**2.564.236.528**

Tp.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGUYỄN QUỐC ÂN	NGUYỄN THỊ THANH THẢO	TRẦN VĂN THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và công ty con.

I Đặc điểm hoạt động

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 số 0302556594 ngày 14/07/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp

Trụ sở hoạt động :
- Địa chỉ : 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 38 181 888
- Fax : 38 328 899
- Mã số thuế : 0302556594

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thương mại và dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc.
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình).
- Môi giới bất động sản.
- Dịch vụ nhà đất.
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng.
- Trồng rừng.
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn.
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Môi giới thương mại.
- Quản lý dự án.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ôtô, xe máy; hàng nông hải sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở).
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt.
- Kinh doanh bất động sản.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở).
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến.
- Giáo dục mầm non.

4. **Tổng số các công ty con: 01 (một)**

Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 (một)
Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 (không)

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV The BCR	Số 12 đường số 6, KDC Trường Thạnh, P. Trường Thạnh, Q.9, TP.HCM	100,00%	100,00%

II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được ban hành có liên quan đến hoạt động của Công ty

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Các công ty con

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

4. **Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi

Phương pháp khấu hao tài sản cố định

Được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của tài sản tuân thủ theo đúng Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009.

Loại tài sản	Số năm khấu hao dự kiến
Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
Tài sản cố định khác	03 năm

5. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc

6. **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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".

7. **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến 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 trả trước có liên quan đến hai năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của chủ sở hữu

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu từ hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận dựa vào kết quả thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giao khoán nền để xây dựng nhà ở. Căn cứ ghi nhận doanh thu là giá trị hợp đồng và biên bản bàn giao nền cho khách hàng theo tiến độ qui định trong hợp đồng. Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

Thu nhập khác

Là khoản thu nhập ngoài các khoản doanh thu trên đã phát sinh trong kỳ, như thu các khoản chênh lệch thanh toán và thoả mãn 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.

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

Đối với chi phí lãi vay:

- Phát sinh tại Văn phòng Công ty được hạch toán vào chi phí kinh doanh khi có giấy xác nhận chính thức về lãi vay phải trả của ngân hàng. Cuối năm Công ty không trích trước chi phí lãi vay.

- Phát sinh tại Ban quản lý Dự án được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dỡ dang theo số lãi vay phải trả. Cuối năm Công ty đã trích trước chi phí lãi vay phải trả.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

14. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính cho những năm trước, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Trong năm, Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	30/09/2013	01/01/2013
Tiền mặt	607.389.864	520.971.240
Tiền gửi ngân hàng	1.579.852.337	906.825.595
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**2.187.242.201**	**1.427.796.835**

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2013	01/01/2013
Phải thu khác	554.391	190.618
Cộng	**554.391**	**190.618**

3. Hàng tồn kho

	30/09/2013	01/01/2013
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ dụng cụ	21.050.000	36.122.727
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	602.741.722.974	610.957.183.278
Hàng hóa	323.095.813	665.134.117
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**603.085.868.787**	**611.658.440.122**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần hàng tồn kho có thể thực hiện được	**603.085.868.787**	**611.658.440.122**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	3.088.016.746	854.090.748	3.817.351.550	819.439.926	3.565.946.461	12.144.845.431
Số tăng trong năm	1.450.910.909	33.800.000	-	-	310.146.931	1.794.857.840
Mua trong năm	1.450.910.909	33.800.000	-	-	310.146.931	1.794.857.840
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV The BCR	1.450.910.909	33.800.000			310.146.931	1.794.857.840
Thanh lý, nhượng bán, điều chỉnh	-	36.080.000	699.150.559	170.015.463	275.705.773	1.180.951.795
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-	674.696.014	144.742.735	-	819.438.749
Công ty TNHH MTV The BCR	-	36.080.000	24.454.545	25.272.728	275.705.773	361.513.046
Số dư cuối năm	4.538.927.655	851.810.748	3.118.200.991	649.424.463	3.600.387.619	12.758.751.476
Giá trị hao mòn luỹ kế						-
Số dư đầu năm	170.810.022	399.284.688	1.748.041.626	704.428.515	388.991.900	3.411.556.751
Số tăng trong năm	163.239.484	31.007.608	451.343.873	48.468.306	256.102.496	950.161.767
Khấu hao trong năm	*163.239.484*	*31.007.608*	*451.343.873*	*48.468.306*	*256.102.496*	*950.161.767*
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam		12.433.355	443.005.024	47.132.333	33.368.310	535.939.022
Công ty TNHH MTV The BCR	163.239.484	18.574.253	8.338.849	1.335.973	222.734.186	414.222.745
Số giảm trong năm	-	7.658.141	522.397.406	128.210.473	58.519.783	716.785.803
Thanh lý, nhượng bán, điều chỉnh	-	*7.658.141*	*522.397.406*	*128.210.473*	*58.519.783*	*716.785.803*
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-	517.206.820	122.846.224	-	640.053.044
Công ty TNHH MTV The BCR	-	7.658.141	5.190.586	5.364.249	58.519.783	76.732.759
Số dư cuối năm	334.049.506	422.634.155	1.676.988.093	624.686.348	586.574.613	3.644.932.715
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						-
Tại ngày đầu năm	2.917.206.724	454.806.060	2.069.309.924	115.011.411	3.176.954.561	8.733.288.680
Tại ngày cuối năm	4.204.878.149	429.176.593	1.441.212.898	24.738.115	3.013.813.006	9.113.818.761

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm	33.700.000	33.700.000
Số tăng trong năm	-	-
Mua trong năm	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-
Công ty TNHH MTV The BCR		-
Số giảm trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	33.700.000	33.700.000
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	33.700.000	33.700.000
Số tăng trong năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-
Công ty TNHH MTV The BCR		-
Số giảm trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	33.700.000	33.700.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

6. Chi phí trả trước dài hạn	**30/09/2013**	**01/01/2013**
Công cụ dụng cụ	1.274.464.699	21.914.093
Chi phí sửa chữa lớn	-	-
Chi phí đầu tư dự án mới	544.503.285	544.503.285
Chi phí trả trước dài hạn khác	276.278.030	276.278.030
Cộng	**2.095.246.014**	**842.695.408**

7. Vay và nợ ngắn hạn	**30/09/2013**	**01/01/2013**
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	82.640.085.000	72.809.500.000
Cộng	**82.640.085.000**	**72.809.500.000**

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	**30/09/2013**	**01/01/2013**
Thuế giá trị gia tăng	25.732.055	135.176.417
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.885.973	121.112.649
Thuế tài nguyên	-	-
Phí bảo vệ môi trường	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	**32.618.028**	**256.289.066**

9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	**30/09/2013**	**01/01/2013**
Kinh phí công đoàn	*80.000*	*6.970.000*
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	*4.373.270*	*41.756.500*
Phải trả khác	*1.513.817.942*	*727.870.916*
Cộng	**1.518.271.212**	**776.597.416**

10. Vay và nợ dài hạn	**30/09/2013**	**01/01/2013**
Vay dài hạn ngân hàng	215.191.250.000	215.191.250.000
Vay NH NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn	*206.691.250.000*	*206.691.250.000*
Vay Ngân hàng Vietcombank	*8.500.000.000*	*8.500.000.000*
Vay dài hạn các tổ chức khác	*4.606.400.000*	*4.606.400.000*
Cộng	**219.797.650.000**	**219.797.650.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

11. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LNST chưa phân phối
Số dư đầu năm nay	**106.568.000.000**	**61.762.000.000**	**227.647.273**	**1.212.490.634**	**(34.487.326.509)**
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-
Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-
Đánh giá cuối năm	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	(23.221.368.202)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-	-	-	-
Công ty TNHH MTV The BCR			-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	-	-			-
Công ty TNHH MTV The BCR					-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	**106.568.000.000**	**61.762.000.000**	**227.647.273**	**1.212.490.634**	**(57.708.694.711)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doa

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
Doanh thu kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	10.872.458.964	53.632.780.908
Doanh thu xây dựng nhà	8.912.006.546	9.711.894.123
Doanh thu dịch vụ môi giới	82.114.511	514.152.679
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	2.938.991.792	1.717.442.393
Doanh thu dịch vụ khác	3.513.660.770	3.166.533.612
Cộng	**26.319.232.583**	**68.742.803.715**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2013	Năm 2012
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	574.021.819	-
Cộng	**574.021.819**	**-**

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
Doanh thu kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	10.298.437.145	53.632.780.908
Doanh thu xây dựng nhà	8.912.006.546	9.711.894.123
Doanh thu dịch vụ môi giới	82.114.511	514.152.679
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	2.938.991.792	1.717.442.393
Doanh thu dịch vụ khác	3.513.660.770	3.166.533.612
Cộng	**25.745.210.764**	**68.742.803.715**

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
Giá vốn kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	8.341.687.387	33.054.155.349
Giá vốn xây dựng nhà	8.912.006.546	9.711.894.123
Giá vốn dịch vụ môi giới	-	-
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	2.416.330.148	1.825.589.270
Giá vốn dịch vụ khác	2.888.801.687	3.365.929.367
Cộng	**22.558.825.768**	**47.957.568.109**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.554.598	376.174.400
Lãi cho vay vốn	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	**13.554.598**	**376.174.400**

6. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí lãi vay	29.919.839.574	-
Chiết khấu thanh toán	24.132.000	217.003.000
Cộng	**29.943.971.574**	**217.003.000**

VII Những thông tin khác

1. Thông tin so sánh

Số đầu năm là số liệu trên báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được công ty TNHH Kiểm toán AAT kiểm toán.

Tp.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGUYỄN QUỐC ÂN	NGUYỄN THỊ THANH THẢO	TRẦN VĂN THÀNH

M.S.D.N: 0302556594 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM QUẬN 3 - TP.HỒ CHÍ MINH