

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. HCM

Mã số thuế: 0302556594



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I

kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Kính gửi:

Bảng cân đối kế toán
kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		641.542.681.899	645.554.404.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	607.275.396	332.920.330
1. Tiền	111		607.275.396	332.920.330
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 chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	27.045.012.993	23.501.328.734
1. Phải thu của khách hàng	131		25.441.893.359	21.792.789.087
2. Trả trước cho người bán	132		1.603.119.634	1.708.539.647
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	607.920.602.842	617.147.837.507
1. Hàng tồn kho	141		607.920.602.842	617.147.837.507
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	5.969.790.668	4.572.318.269
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.948.255	10.948.255
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.048.546.775	892.250.314
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		4.814.896.438	3.539.619.700
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		95.399.200	129.500.000
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		17.453.194.609	17.594.052.679
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 dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.087.916.020	1.228.774.090
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	1.087.916.020	1.228.774.090
- Nguyên giá	222		3.577.486.735	3.577.486.735
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.489.570.715)	(2.348.712.645)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33.700.000)	(33.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	15.500.000.000	15.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		15.500.000.000	15.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		865.278.589	865.278.589
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	865.278.589	865.278.589
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		658.995.876.508	663.148.457.519

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguồn vốn			-	-
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		563.676.328.477	567.936.510.303
I. Nợ ngắn hạn	310		345.148.678.477	348.308.860.303
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	89.040.085.000	84.140.085.000
2. Phải trả cho người bán	312	5.9	368.377.692	570.707.692
3. Người mua trả tiền trước	313	5.9	188.050.610.362	201.874.638.036
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.10	4.327.534	7.699.274
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		64.284.503.307	60.215.936.628
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	2.741.100.000	835.119.091
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		659.674.582	664.674.582
II. Nợ dài hạn	330		218.527.650.000	219.627.650.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		200.000.000	230.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	218.327.650.000	219.397.650.000
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 và công nghệ	339		-	-
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400	5.13	95.319.548.031	95.211.947.216
I. Vốn chủ sở hữu	410		95.319.548.031	95.211.947.216
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 ngân 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		(74.450.589.876)	(74.558.190.691)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		658.995.876.508	663.148.457.519

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Người lập

Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập ngày 14 tháng 05 năm 2014



Tổng Giám đốc

Trần Văn Thành

Kết quả sản xuất kinh doanh
Quý I năm 2014

Mã	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.143.952.944	15.143.952.944	2.416.265.819	2.416.265.819
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	392.203.637	392.203.637
05	- Giảm giá hàng bán		-	-	-	-
06	- Hàng bán bị trả lại		-	-	392.203.637	392.203.637
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	6.1	15.143.952.944	15.143.952.944	2.024.062.182	2.024.062.182
11	4. Giá vốn hàng bán		10.050.060.646	10.050.060.646	2.024.062.182	2.024.062.182
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		5.093.892.298	5.093.892.298	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.2	821.856	821.856	3.391.998	3.391.998
22	7. Chi phí tài chính	6.3	4.420.170.820	4.420.170.820	638.718.819	638.718.819
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		4.420.170.820	4.420.170.820	614.586.819	614.586.819
24	8. Chi phí bán hàng		212.457.777	212.457.777	42.616.530	42.616.530
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.543.339.994	1.543.339.994	2.904.281.507	2.904.281.507
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(1.081.254.437)	(1.081.254.437)	(3.582.224.858)	(3.582.224.858)
31	11. Thu nhập khác		1.366.117.397	1.366.117.397	2.765.746.090	2.765.746.090
32	12. Chi phí khác		177.262.145	177.262.145	236.685.387	236.685.387
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		1.188.855.252	1.188.855.252	2.529.060.703	2.529.060.703
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		107.600.815	107.600.815	(1.053.164.155)	(1.053.164.155)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	6.4	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		107.600.815	107.600.815	(1.053.164.155)	(1.053.164.155)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

Người lập

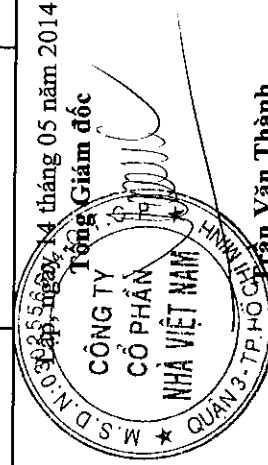


Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Quý I năm 2014

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		107.600.815	(1.053.164.155)
2. Điều chỉnh cho các khoản			4.560.207.034	614.586.819
- Khấu hao tài sản cố định	02		140.858.070	-
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(821.856)	-
- Chi phí lãi vay	06		4.420.170.820	614.586.819
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.667.807.849	(438.577.336)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.543.684.259)	13.870.294.958
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.227.234.665	(1.186.356.457)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(8.060.181.826)	3.365.622.515
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		(260.527.444)	(1.417.810.056)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.275.276.738)	(457.996.426)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4.715.948.192)	(12.576.364.158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.960.575.945)	1.158.813.040
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	227.272.727
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		-	-
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		821.856	3.391.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		821.856	230.664.725
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		4.900.000.000	2.700.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.070.000.000)	(3.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.830.000.000	(800.000.000)

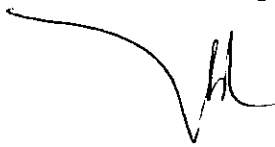
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(129.754.089)	589.477.765
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		737.029.485	737.029.485
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	607.275.396	1.326.507.250

Người lập



Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo



Lập, ngày 14 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 số 0302556594 ngày 14 tháng 07 năm 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

1.2 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Quản lý dự án.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, 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.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

3.2 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1 Nguyên tắc ghi nhận 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 gửi 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.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 .

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho 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. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Máy móc thiết bị	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

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.

4.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác có thể được hiểu theo nhiều cách

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.7 Các 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 tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	10.208.563	120.104.815
Tiền gửi ngân hàng	597.066.833	212.815.515
Cộng	607.275.396	332.920.330

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	25.441.893.359	21.792.789.087
Trả trước cho người bán	1.603.119.634	1.708.539.647
Phải thu nội bộ	-	-
Phải thu khác	-	-
Giá trị thuần của phải thu	27.045.012.993	23.501.328.734

5.3 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	607.920.602.842	617.147.837.507
Hàng hóa	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	607.920.602.842	617.147.837.507
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	607.920.602.842	617.147.837.507

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	10.948.255	10.948.255
Tạm ứng	95.399.200	129.500.000
Ký quỹ, ký cược	-	10.000.000
Thuế GTGT còn được khấu trừ	1.048.546.775	892.250.314
Thuế TNDN tạm nộp 2%	4.814.896.438	3.539.619.700
Cộng	5.863.443.213	4.572.318.269

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện	Thiết bị	TSCĐ khác	Tổng cộng
		vận tải, truyền dẫn	dụng cụ quản lý		
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	1.776.544.365	131.186.364	132.853.917	2.348.712.645
Khấu hao trong kỳ	-	134.253.903	3.750.000	2.854.167	140.858.070
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	308.127.999	1.910.798.268	134.936.364	135.708.084	2.489.570.715
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	0	1.208.364.371	13.750.000	6.659.719	1.228.774.090
Tại ngày cuối kỳ	0	1.074.110.468	10.000.000	3.805.552	1.087.916.020

5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty The BCR	15.500.000.000	15.500.000.000
Cộng	15.500.000.000	15.500.000.000

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

Số dư chi phí trả trước dài hạn đến ngày Số cuối kỳ bao gồm:

	Số cuối kỳ
Công cụ dụng cụ	18.097.274
Sửa chữa lớn tài sản cố định	26.400.000
Chi phí đầu tư dự án mới	544.503.285
Chi phí trả trước dài hạn khác (5.7.1)	276.278.030
Cộng	865.278.589

(5.7.1) Được phân bổ vào giá vốn hoạt động kinh doanh đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

5.8 Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay cá nhân	84.140.085.000	84.140.085.000
Tổng cộng	84.140.085.000	84.140.085.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.9 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán	368.377.692	570.707.692
Người mua trả tiền trước	188.050.610.362	201.874.638.036
Cộng	188.418.988.054	202.445.345.728

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế GTGT phải nộp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.327.534	7.699.274
Cộng	4.327.534	7.699.274

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	80.000	80.000
BHXH phải nộp	10.110.000	12.040.000
Phải trả khác	2.730.910.000	822.999.091
Cộng	2.741.100.000	835.119.091

5.12 Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Ngân hàng NN&PTNT – (5.11.1) Chi nhánh Nam Sài Gòn	206.591.250.000	206.591.250.000
Vay Ngân hàng Vietcombank	8.500.000.000	8.500.000.000
Vay cá nhân:	3.236.400.000	4.306.400.000
	218.327.650.000	219.397.650.000

(5.12.1) Chi tiết như sau:

	Dự án	Số cuối kỳ
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00560	Trường Giang	161.000.000.000
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00800	Long Phước	45.691.250.000
Cộng		206.691.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.13 Vốn chủ sở hữu

5.13.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu đồng

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
Số dư đầu kỳ	106.568	61.762	(74.558)	228	1.212	95.212
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	108	-	-	108
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	106.568	61.762	(74.453)	228	1.212	95.320

5.13.2 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu kinh doanh, đầu tư bất động sản	14.607.589.306	392.203.637
Doanh thu hoạt động xây dựng	536.363.638	2.024.062.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-
Doanh thu	15.143.952.944	2.416.265.819

6.2. Các khoản giảm trừ

	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	392.203.637
Tổng cộng	-	392.203.637

6.3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh, đầu tư bất động sản	9.845.515.192	-
Giá vốn doanh thu hoạt động xây dựng	204.545.454	2.024.062.182
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-
Tổng cộng	10.050.060.646	2.024.062.182

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	821.856	3.391.998
Lãi cho vay vốn	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng cộng	821.856	3.391.998

6.5. Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	4.420.170.820	614.586.819
Chiết khấu thanh toán	-	24.132.000
Tổng cộng	4.420.170.820	638.718.819

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Trong kỳ, Công ty không tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay vào các dự án đã hoàn thành và các dự án chưa thể triển khai nên toàn bộ chi phí lãi vay trong năm được trích và ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013.

6.6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền vi phạm hợp đồng	1.186.981.000	268.177.000
Thu phí bảo dưỡng dự án Trường Thạnh 1	177.909.091	270.296.363
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	0	227.272.727
Thu nhập khác	1.227.306	2.000.000.000
Tổng cộng	1.366.117.397	2.765.746.090

6.7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	43.414.194
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Chi phí khác	177.262.145	193.271.193
Tổng cộng	177.262.145	236.685.387

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	107.600.815	(1.053.164.155)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	107.600.815	(1.053.164.155)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: các chi phí không có chứng từ, chi phí không hợp lý hợp lệ...

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

7. Thông tin về các bên có liên quan

▪ **Công ty con**

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%

▪ Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	25.000.000	35.000.000
Lương Tổng Giám đốc	115.200.000	88.316.0000
Tổng cộng	140.200.000	123.316.000

8. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho quý 4 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 14 tháng 05 năm 2014.

Người lập

Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thảo

Ngày 14 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành