

**CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

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

Mã số thuế: 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I**

*kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2013*

Kính gửi: .....



**Bảng cân đối kế toán**  
*kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2013*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản</b>				
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>662.868.092.620</b>	<b>674.334.158.429</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.326.507.250</b>	<b>737.029.485</b>
1. Tiền	111		1.326.507.250	737.029.485
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.2</b>	<b>44.949.956.514</b>	<b>58.820.251.472</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		39.953.002.769	40.678.846.296
2. Trả trước cho người bán	132		4.996.763.127	4.291.214.558
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		190.618	13.850.190.618
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>612.143.539.735</b>	<b>610.957.183.278</b>
1. Hàng tồn kho	141		612.143.539.735	610.957.183.278
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>5.4</b>	<b>4.448.089.121</b>	<b>3.819.694.194</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		629.718.341	464.743.840
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.539.619.700	3.081.623.274
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		278.751.080	273.327.080
<b>B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>17.042.825.948</b>	<b>3.236.240.142</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.050.130.540</b>	<b>2.093.544.734</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	2.050.130.540	2.093.544.734
- Nguyên giá	222		4.533.939.864	4.980.485.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.483.809.324)	(2.886.941.144)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.6</b>	<b>14.150.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		14.150.000.000	300.000.000
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		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>842.695.408</b>	<b>842.695.408</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	842.695.408	842.695.408
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>679.910.918.568</b>	<b>677.570.398.571</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Nguồn vốn</b>			-	-
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>541.872.483.740</b>	<b>538.506.861.225</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>322.044.833.740</b>	<b>318.679.211.225</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	72.009.500.000	72.809.500.000
2. Phải trả cho người bán	312	5.9	698.106.547	1.838.912.333
3. Người mua trả tiền trước	313	5.9	221.317.609.362	214.967.192.389
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.10	122.778.595	254.974.066
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		26.523.133.050	27.378.942.050
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	588.705.804	516.690.005
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		785.000.382	913.000.382
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>219.827.650.000</b>	<b>219.827.650.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		30.000.000	30.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	219.797.650.000	219.797.650.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	5.13	-	-
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>B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>5.14</b>	<b>138.038.434.828</b>	<b>139.063.537.346</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>138.038.434.828</b>	<b>139.063.537.346</b>
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		(31.731.703.079)	(30.706.600.561)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>679.910.918.568</b>	<b>677.570.398.571</b>

## 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 18 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành



**Kết quả sản xuất kinh doanh**  
*Quý I năm 2013*

Mã	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý I	Lũy kế	Quý I	Lũy kế
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	16.466.636.849	16.466.636.849
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
06	- Hàng bán bị trả lại		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	6.1	-	-	16.466.636.849	16.466.636.849
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-	9.640.016.607	9.640.016.607
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		-	-	6.826.620.242	6.826.620.242
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.2	3.391.998	3.391.998	318.793.645	318.793.645
22	7. Chi phí tài chính	6.3	638.718.819	638.718.819	140.429.000	140.429.000
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		614.586.819	614.586.819	-	-
24	8. Chi phí bán hàng		42.616.530	42.616.530	1.005.159.476	1.005.159.476
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.904.281.507	2.904.281.507	3.933.740.084	3.933.740.084
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(3.582.224.858)	(3.582.224.858)	2.066.085.327	2.066.085.327
31	11. Thu nhập khác		2.793.807.727	2.793.807.727	811.793.600	811.793.600
32	12. Chi phí khác		236.685.387	236.685.387	546.903.216	546.903.216
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		2.557.122.340	2.557.122.340	264.890.384	264.890.384
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(1.025.102.518)	(1.025.102.518)	2.330.975.711	2.330.975.711
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	6.4	-	-	584.243.928	584.243.928
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		(1.025.102.518)	(1.025.102.518)	1.746.731.783	1.746.731.783
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					164

Người lập



Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
NHÀ VIỆT NAM  
QUẬN 3 - TP. HCM



Trần Văn Thành

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**  
Quý I năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(1.025.102.518)</b>	<b>2.330.975.711</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>614.586.819</b>	-
- Khấu hao tài sản cố định	02		-	278.769.286
- 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		-	300.000
- Chi phí lãi vay	06		614.586.819	-
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(410.515.699)</b>	<b>2.610.044.997</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.870.294.958	6.638.506.902
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.186.356.457)	(9.647.409.545)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3.365.622.515	(4.951.946.284)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	15.090.910
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.417.810.056)	(13.007.649.665)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(457.996.426)	(501.227.397)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	20.893.408.184
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(12.604.425.795)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>1.158.813.040</b>	<b>2.048.818.102</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		3.391.998	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>230.664.725</b>	-
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		2.700.000.000	6.389.802.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.500.000.000)	(16.375.416.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(800.000.000)</b>	<b>(9.985.614.000)</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		589.477.765	(7.936.795.898)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		737.029.485	12.190.733.654
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	1.326.507.250	4.253.937.756

Người lập



Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2013

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 Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 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**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Tiền mặt	100.661.611	343.367.476
Tiền gửi ngân hàng	1.225.845.639	393.662.009
<b>Cộng</b>	<b>1.326.507.250</b>	<b>737.029.485</b>

**5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Phải thu khách hàng	39.953.002.769	40.678.846.296
Trả trước cho người bán	4.996.763.127	4.291.214.558
Phải thu nội bộ	-	13.850.190.618
Phải thu khác	190.618	190.618
<b>Giá trị thuần của phải thu</b>	<b>44.949.956.514</b>	<b>58.820.251.472</b>

**5.3 Hàng tồn kho**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	612.143.439.735	610.957.183.278
Hàng hóa	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>612.143.439.735</b>	<b>610.957.183.278</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>612.143.439.735</b>	<b>610.957.183.278</b>

**5.4 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Tạm ứng	268.751.080	263.327.080
Ký quỹ, ký cược	10.000.000	10.000.000
Thuế GTGT còn được khấu trừ	629.718.341	464.743.840
Thuế TNDN tạm nộp 2%	3.539.619.700	3.081.623.274
<b>Cộng</b>	<b>4.448.089.121</b>	<b>3.819.694.194</b>

**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		
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	353.818.475	3.659.604.750	784.349.017	182.713.636	4.980.485.878
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	446.546.014	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>353.818.475</u>	<u>3.213.058.736</u>	<u>784.349.017</u>	<u>182.713.636</u>	<u>4.533.939.864</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	339.685.139	1.716.492.258	695.173.970	135.589.777	2.886.941.144
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	403.131.820	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>339.685.139</u>	<u>1.313.360.438</u>	<u>695.173.970</u>	<u>135.589.777</u>	<u>2.483.809.324</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	<u>14.133.336</u>	<u>1.943.112.492</u>	<u>89.175.047</u>	<u>47.123.859</u>	<u>2.093.544.734</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>14.133.336</u>	<u>1.899.698.298</u>	<u>89.175.047</u>	<u>47.123.859</u>	<u>2.050.130.540</u>

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 815.190.911 đồng.

**5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/03/2013	01/01/2013
Đầu tư vào công ty The BCR	14.150.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<u>14.150.000.000</u>	<u>300.000.000</u>

Công ty CP Nhà Việt Nam sẽ góp thêm vào Công ty TNHH MTV The BCR số tiền 1.350.000.000 đồng theo như Nghị quyết HĐQT về việc tăng vốn đầu tư vào Công ty con và Giấy CNĐKKD của Công ty The BCR là 15.500.000.000 đồng.

**5.7 Chi phí trả trước dài hạn**

Số dư chi phí trả trước dài hạn đến ngày 31/03/2013 bao gồm:

	31/03/2013
Công cụ dụng cụ	21.914.093
Chi phí đầu tư dự án mới	544.503.285
Chi phí trả trước dài hạn khác (5.7.1)	276.278.030
<b>Cộng</b>	<u>842.695.408</u>

(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.



**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.

**5.8 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Vay cá nhân	72.009.500.000	72.809.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>72.009.500.000</u></b>	<b><u>72.809.500.000</u></b>

**5.9 Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Phải trả người bán	698.106.547	1.838.912.333
Người mua trả tiền trước	221.317.609.362	214.967.192.389
<b>Cộng</b>	<b><u>222.015.715.909</u></b>	<b><u>216.806.104.722</u></b>

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Thuế GTGT phải nộp	45.512.953	135.176.417
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	77.265.642	119.797.649
<b>Cộng</b>	<b><u>122.778.595</u></b>	<b><u>254.974.066</u></b>

**5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Kinh phí công đoàn	6.270.000	6.970.000
BHXH phải nộp	75.091.780	19.670.481
BHYT phải nộp	11.632.500	-
BHTN phải nộp	5.100.000	-
Phải trả khác	490.611.524	490.049.524
<b>Cộng</b>	<b><u>588.705.804</u></b>	<b><u>516.690.005</u></b>

**5.12 Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/03/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Vay Ngân hàng NN&PTNT – (5.11.1) Chi nhánh Nam Sài Gòn	206.691.250.000	206.691.250.000
Vay Ngân hàng Vietcombank	8.500.000.000	8.500.000.000
Vay cá nhân:	4.606.400.000	4.606.400.000
	<b><u>219.797.650.000</u></b>	<b><u>219.797.650.000</u></b>

(5.12.1) Chi tiết như sau:

	<b>Dự án</b>	<b>31/03/2013</b>
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00560	Trường Giang	161.000.000.000
HĐ tín dụng số	Long Phước	45.691.250.000

**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.

6160LAV/2009/00800

**Cộng**

**206.691.250.000**

**5.14 Vốn chủ sở hữu**

**5.14.1 Biên 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
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>106.568</b>	<b>61.762</b>	<b>(30.707)</b>	<b>228</b>	<b>1.212</b>	<b>139.064</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(982)	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>106.568</b>	<b>61.762</b>	<b>(31.688)</b>	<b>228</b>	<b>1.212</b>	<b>138.082</b>

**5.14.2 Cổ phiếu**

	31/03/2013	01/01/2013
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**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Doanh thu kinh doanh, đầu tư bất động sản	-	14.254.266.363
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	2.182.370.486
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	30.000.000
<b>Doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>16.466.636.849</b>

**6.2. Các khoản giảm trừ**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Thu hồi khu TTTM, nhà trẻ DA TT1	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.3. Giá vốn hàng bán**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Giá vốn hoạt động kinh doanh, đầu tư bất động sản	-	7.457.646.121
Giá vốn doanh thu hoạt động xây dựng	-	2.182.370.486
Giá vốn cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>9.640.016.607</b>

**6.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.391.998	318.793.645
Lãi cho vay vốn	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.391.998</b>	<b>318.793.645</b>

**6.5. Chi phí hoạt động tài chính**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Lãi tiền vay	614.586.819	-
Chiết khấu thanh toán	24.132.000	140.429.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>638.718.819</b>	<b>140.429.000</b>



**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 2012.

**6.6. Thu nhập khác**

	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
Thu tiền vi phạm hợp đồng	268.177.000	307.953.600
Thu phí bảo dưỡng dự án Trường Thạnh 1	298.358.000	53.894.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	227.272.727	454.545.455
Thu nhập khác	2.000.000.000	300.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.793.807.727</b>	<b>811.793.600</b>

**6.7. Chi phí khác**

	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	43.414.194	528.628.216
Phạt vi phạm hợp đồng	-	18.275.000
Chi phí khác	193.271.193	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>236.685.387</b>	<b>546.903.216</b>

**6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Quý 1 năm nay</b>	<b>Quý 1 năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	(981.688.324)	2.330.975.711
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	-	6.000.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(981.688.324)	2.336.975.711
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	-	584.243.928
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>-</b>	<b>584.243.928</b>

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**

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%

▪ **Công ty con**

Theo Nghị quyết HĐQT Công ty CP Nhà Việt Nam về việc tăng vốn đầu tư vào Công ty con với số vốn điều lệ 15.500.000.000 đồng. Đến ngày 31/03/2013, Công ty CP Nhà Việt Nam đã góp được 14.150.000.000 đồng, còn phải góp thêm 1.350.000.000 đồng.

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

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-
Lương Tổng Giám đốc	51.900.000	85.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>51.900.000</b>	<b>85.500.000</b>

**8. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính cho quý 1 kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 04 năm 2013.

Người lập

Nguyễn Quốc Ân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thảo

Ngày 18 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám đốc

Trần Văn Thành