

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 - 2019

Vũng Tàu, tháng 04/2019

NỘI DUNG

Trang

➤ Bảng cân đối kế toán	01 - 03
➤ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	04
➤ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	05 - 06
➤ Thuyết minh Báo cáo tài chính	07 - 31
Phụ lục 1 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	32
Phụ lục 2 – Vốn chủ sở hữu	33



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019 ^(*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.323.213.769.863	1.233.789.187.118
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	78.694.229.679	77.981.104.052
1. Tiền	111		19.474.229.679	9.761.104.052
2. Các khoản tương đương tiền	112		59.220.000.000	68.220.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	9.544.073.484	4.194.191.284
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.544.906.075	4.194.906.075
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(832.591)	(714.791)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		582.981.969.659	507.518.780.021
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	192.436.427.698	174.675.009.101
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	327.434.565.476	320.950.566.972
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	63.330.336.485	16.664.453.948
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.360.000)	(4.771.250.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	649.593.103.889	642.629.168.217
1. Hàng tồn kho	141		649.593.103.889	642.629.168.217
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.400.393.152	1.465.943.544
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.400.393.152	1.465.943.544
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		330.848.596.195	332.510.126.270
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.250.000.000	23.250.000.000
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211			
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	23.250.000.000	23.250.000.000
II. Tài sản cố định	220		24.901.576.694	25.381.649.104
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.557.126.694	23.030.049.104
- Nguyên giá	222		61.269.824.403	61.155.364.653
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.712.697.709)	(38.125.315.549)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2.344.450.000	2.351.600.000
- Nguyên giá	228		2.408.800.000	2.408.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.350.000)	(57.200.000)

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2019 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 chuyển sang.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019 ^(*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	45.009.763.320	41.015.087.139
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	49.263.293.677
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.534.675.207)	(8.248.206.538)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		200.312.405.851	200.114.292.914
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241	V.7	200.312.405.851	200.114.292.914
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	37.129.985.000	42.480.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.650.000.000	19.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.600.000.000	5.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.199.985.000	15.550.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.9a	1.680.000.000	1.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		244.865.330	269.097.113
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		244.865.330	269.097.113
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.654.062.366.058	1.566.299.313.388

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019 ^(*)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		867.563.362.348	785.748.563.472
I. Nợ ngắn hạn	310		462.750.780.711	486.432.456.707
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	28.820.222.615	20.768.408.904
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	50.768.107.103	24.715.353.701
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	18.557.470.151	29.957.958.022
4. Phải trả người lao động	314		152.029.400	2.538.826.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3.354.909.160	4.636.822.552
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	132.206.848.408	99.714.506.499
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	228.391.444.747	301.951.815.706
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		499.749.127	2.148.764.993

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2019 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 chuyển sang.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019 ^(*)
II. Nợ dài hạn	330		404.812.581.637	299.316.106.765
1. Phải trả dài hạn khác	337		1.430.474.283	1.541.943.120
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	400.665.322.934	294.605.590.896
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.716.784.420	3.168.572.749
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		786.499.003.710	780.550.749.916
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	786.499.003.710	780.550.749.916
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		504.312.670.000	504.312.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		504.312.670.000	504.312.670.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		92.782.616.738	92.782.616.738
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(7.997.061.861)	(7.997.061.861)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		77.592.264.498	77.592.264.498
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		119.808.514.335	113.860.260.541
- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		110.360.260.541	10.444.409.668
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.448.253.794	103.415.850.873
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.654.062.366.058	1.566.299.313.388

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2019

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2019 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 chuyển sang.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ I NĂM 2019

Đơn vị tính: ĐVN

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 1 Năm 2019	Quý 1 Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.01	92.760.286.942	226.327.655.535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	92.760.286.942	226.327.655.535
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	70.801.298.865	187.960.985.945
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		21.958.988.077	38.366.669.590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	1.364.412.757	2.332.246.709
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3.090.700.750	3.263.610.998
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.090.582.950	3.263.660.598
8. Chi phí bán hàng	24		3.389.705.836	1.249.947.067
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.991.326.869	5.487.005.702
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.851.667.379	30.698.352.532
11. Thu nhập khác	31	VI.07	844.815.273	7.900.000
12. Chi phí khác	32	VI.08	945.041	7.907.978
13. Lợi nhuận khác	40		843.870.232	(7.978)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.695.537.611	30.698.344.554
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.247.283.817	5.082.055.565
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.10	9.448.253.794	25.616.288.989

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Lập, ngày tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		11.695.537.611	30.698.344.554
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		881.000.829	859.772.161
- Các khoản dự phòng	3		(5.222.920.529)	(49.600)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.364.412.757)	(2.332.246.709)
- Chi phí lãi vay	6		3.090.582.950	3.263.660.598
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		9.079.788.104	32.489.481.004
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(70.994.365.934)	(57.675.777.453)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.162.048.609)	102.130.149.596
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		58.656.157.308	(111.238.308.150)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(910.217.825)	242.521.138
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.350.000.000)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.090.582.950)	(3.263.660.598)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.400.000.000)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.883.192.001)	(4.903.007.833)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(36.054.461.907)	(42.218.602.296)
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			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		31.923.698	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.680.000.000)	

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
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			(2.045.152.257)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.551.890.000	50.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.364.412.757	2.332.246.709
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.268.226.455	50.287.094.452
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 thu từ đi vay	33		104.751.237.602	105.587.552.674
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(72.251.876.523)	(111.634.432.807)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.499.361.079	(6.046.880.133)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		713.125.627	2.021.612.023
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		77.981.104.052	90.514.529.500
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		78.694.229.679	92.536.141.523

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh



Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà được thành lập theo quyết định số 1274/QĐ – TTg ngày 26/09/2001 của Thủ Tướng chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy đăng ký kinh doanh số 3500444601 (số cũ 4903000036) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/12/2001. Đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 09 tháng 8 năm 2018.

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

Vốn điều lệ: 504.312.670.000 đồng

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. 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 ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính

2. Hình thức kế toán áp dụng:

Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các dòng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

4. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong



tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh lợi ích của bên góp vốn từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của bên nhận đầu tư.

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

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

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

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí cho vay và đi vay vốn.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

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

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

12. Các Nghiệp vụ dự phòng rủi ro, hối đoái:

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

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

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	663.970.269	514.837.778
- Tiền gửi ngân hàng	18.810.259.410	9.246.266.274
- Các khoản tương đương với tiền (*)	59.220.000.000	68.220.000.000
<i>Ngân hàng BIDV CN Côn Đảo</i>	-	9.000.000.000
<i>Ngân hàng BIDV CN Vũng Tàu</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Ngân hàng OCB CN Vũng Tàu</i>	39.220.000.000	39.220.000.000
Cộng:	78.694.229.679	77.981.104.052

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	9.544.906.075	9.544.073.484	(832.591)	4.194.906.075	4.194.191.284	(714.791)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	223.200	(832.591)	1.055.791	341.000	(714.791)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN (BID)	82.952	82.952	-	82.952	82.952	-
Công ty CP cấp nước BR-VT (BWS)	4.193.767.332	4.193.767.332	-	4.193.767.332	4.193.767.332	-
Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB)	5.350.000.000	5.350.000.000	-	-	-	-
Cộng	9.544.906.075	9.544.073.484	(832.591)	4.194.906.075	4.194.191.284	(714.791)

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

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Số đầu kỳ	(714.791)	(875.991)
Hoàn nhập/ (trích lập) dự phòng	(117.800)	161.200
Số cuối kỳ	(832.591)	(714.791)

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	10.199.985.000	10.199.985.000	15.550.000.000	15.550.000.000
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.020.000 CP)	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (605.000CP)	(15.000)	(15.000)	5.350.000.000	5.350.000.000

- Đầu tư vào Cty con; Cty liên doanh, liên kết

	Mối quan hệ	31/03/2019	01/01/2019
		VND	
Cty CP Bê tông & Xây Lắp HODECO (60%)	Công ty con	12.000.000.000	12.000.000.000
Cty CP BĐS-XD HODECO (51%)	Công ty con	7.650.000.000	7.650.000.000
Cty CP Đầu tư và XD HODECO (35%)	Cty L.doanh, liên kết	5.600.000.000	5.600.000.000

c/ Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Trái phiếu	1.680.000.000	-	1.680.000.000	1.680.000.000	-	1.680.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	1.680.000.000	-	1.680.000.000	1.680.000.000	-	1.680.000.000
Cộng	1.680.000.000	-	1.680.000.000	1.680.000.000	-	1.680.000.000

(i) Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu phát hành ra công chúng năm 2018 đáo hạn năm 2025 của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Số lượng: 168 trái phiếu, tại ngày 19/12/2018; Mệnh giá một trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu; Thời hạn trái phiếu: 7 năm; Ngày phát hành: 19/12/2018; Ngày đáo hạn: 19/12/2025;

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các Khách hàng mua bất động sản	190.756.080.709	(219.360.000)	173.293.722.253	(219.360.000)
Các Khách hàng khác	1.680.346.989	-	1.381.286.848	-
Cộng:	192.436.427.698	(219.360.000)	174.675.009.101	(219.360.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
REDBUD OVERSEAS LIMITED	7.050.250.000	7.050.250.000
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	15.705.805.455	22.975.996.000
Nguyễn Thị Hạnh - đất Hải Đăng P.12	8.700.000.000	6.000.000.000
Công ty CP EuroWindow	10.552.163.449	10.552.163.449
Công ty TNHH thiết kế XD và TM Kiến Long	1.825.350.000	1.825.350.000
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	13.603.838.490	10.000.000.000
Công ty CP Kiến trúc và XD Nam Á	2.644.309.000	-
Công ty CP Đầu tư XD Giải trí Đại Dương	189.000.000.000	189.000.000.000
La Văn Thoại	33.218.000.000	33.218.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Á	13.435.878.548	13.435.878.548
Công ty TNHH Sen Furniture	14.138.342.249	14.138.342.249
Công ty TNHH UK TECH	3.306.000.000	3.306.000.000
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	2.845.941.000	2.845.941.000
Công ty Bê tông và xây lắp Hodeco	2.730.566.982	-
Các nhà cung cấp khác	8.678.120.303	6.602.645.726
Cộng:	327.434.565.476	320.950.566.972

Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty đều có khả năng nhận được hàng hóa, dịch vụ như đã cam kết, thỏa thuận và không phải trích lập dự phòng phải thu.

5. Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	5.820.702.609	-	6.238.961.634	-
Công ty CP Phát triển nhà Gia Phát ⁽ⁱ⁾	57.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	509.633.876	-	10.425.492.314	(4.551.890.000)
Cộng:	63.330.336.485	-	16.664.453.948	(4.551.890.000)

(i) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát tạm ứng tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 334/2018/HĐHTĐT-HDC/GP ngày 10/10/2018 về dự án Ecotown Phú Mỹ.

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
b. Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ, ký cược dài hạn ⁽ⁱ⁾	23.250.000.000	23.250.000.000
Cộng	23.250.000.000	23.250.000.000

(i) Khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu du lịch Đại Dương tại phường 11, Tp. Vũng Tàu cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
6. Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	7.183.790	7.398.244
- Công cụ, dụng cụ	7.107.906	8.765.895
(*) Chi phí SX, KD dở dang	590.667.418.962	577.062.308.331
(**) Hàng hóa bất động sản	58.911.393.231	65.550.695.747
	-	-
	649.593.103.889	642.629.168.217

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
(*) Chi phí SX, KD dở dang	590.667.418.962	577.062.308.331
- Dự án Fusion Suites 02 Trương Công Định	68.661.878.340	34.589.204.207
- Chung cư Bình Giã P8		-
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)		-
- Đồi 2 Phường 10	372.664.413	221.384.630
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	21.161.605.517	20.872.468.936
- Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12 (49ha)	355.605.940.951	344.051.220.248
- 10.000m ² đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.065.923.451	3.725.383.831
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	97.175.994.059	91.637.467.185
- Khu nhà ở ecotown Phú Mỹ (63.400m ²)	33.252.216.245	72.436.415.589
- Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m ²)	-	-
- Khu du lịch Đại Dương P11	5.679.759.297	4.163.924.647

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
(*) Chi phí SX, KD dở dang	590.667.418.962	577.062.308.331
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	4.891.180.631	4.737.185.739
- Công trình nhận thầu xây lắp	172.964.546	172.964.546
- Khác	254.384.794	81.782.055
	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
(**) Hàng hóa bất động sản	58.911.393.231	65.550.695.747
+ Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4.382.678.374	4.382.678.374
+ Bất động sản đầu tư CC Lô A, 199 NKKK	38.657.315.466	42.938.460.316
+ Khu đô thị mới Phú Mỹ	4.773.122.850	4.773.122.850
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
+ Chung cư Bình An	-	2.358.157.666
+ Chung cư Bình Giã	10.912.804.541	10.912.804.541
	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKK)	956.598.669	956.598.669
- Cụm tiêu thụ CN & ĐT Phước Thắng	36.049.382.129	36.049.382.129
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	99.334.725.364	99.302.877.715
- Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
- Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	5.033.695.188	5.033.695.188
- Chung cư Thống Nhất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (2.641,1m ²)	43.782.005.721	43.615.740.433
- 7.591,6m ² đất Phường 11 (Trạm Bê Tông)	13.546.907.871	13.546.907.871
Cộng	200.312.405.851	200.114.292.914

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 32)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.180.000.000	228.800.000	2.408.800.000
Tăng/ giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.180.000.000	228.800.000	2.408.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	57.200.000	57.200.000
Khấu hao trong kỳ	-	7.150.000	7.150.000
Số dư cuối kỳ	-	64.350.000	64.350.000
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	2.180.000.000	171.600.000	2.351.600.000
- Tại ngày cuối kỳ	2.180.000.000	164.450.000	2.344.450.000

10. Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	17.741.150.000	31.522.143.677	49.263.293.677
- Tăng/(giảm) trong kỳ		4.281.144.850	4.281.144.850
- Số dư cuối kỳ	17.741.150.000	35.803.288.527	53.544.438.527
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm		8.248.206.538	8.248.206.538
- Tăng/(giảm) trong kỳ		286.468.669	286.468.669
- Số dư cuối kỳ		8.534.675.207	8.534.675.207
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	23.273.937.140	41.015.087.139
- Tại ngày cuối kỳ	17.741.150.000	27.268.613.320	45.009.763.320

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	47.055.452	5.027.440.049
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	-	1.895.234.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	8.517.377.181	8.045.439.181
Công ty CP Xây dựng và TM Cường Thịnh	10.409.070.803	1.823.621.885
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	752.400.000	752.400.000
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	2.640.754.199	-
Các nhà cung cấp khác	6.453.564.980	3.224.273.789
Cộng	28.820.222.615	20.768.408.904
Phải trả người bán là các bên liên quan	8.564.432.633	14.968.113.230
Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco	47.055.452	5.027.440.049
Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco	-	1.895.234.000
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	8.517.377.181	8.045.439.181

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2019 VND	01/01/2019 VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khách hàng mua bất động sản	50.768.015.055	24.625.563.901
Các khách hàng khác	92.048	89.789.800
Cộng:	50.768.107.103	24.715.353.701

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/03/2019
	VND	VND	VND	VND
- Thuế GTGT	7.172.258.184	3.245.577.016	7.172.258.184	3.245.577.016
- Thuế TNDN	22.398.141.034	2.247.283.817	9.400.000.000	15.245.424.851
- Thuế TNCN	387.558.804	398.637.548	719.728.068	66.468.284
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	75.001.132	75.001.132	-
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	424.518.466	424.518.466	-
Cộng:	29.957.958.022	6.395.017.979	17.795.505.850	18.557.470.151



	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Khu 10.000 m ² Ngọc Tước P8	1.726.759.545	1.726.759.545
- Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	-	717.733.088
- Chung cư lô A - 199 NKKN	151.906.354	716.086.658
- Chung cư lô B - 199 NKKN	356.016.431	356.016.431
- Chung cư Bình An	3.393.206	3.393.206
- Khu dân cư Phú Mỹ	789.016.351	789.016.351
- Chung cư Thi Sách	327.817.273	327.817.273
- Phải trả ngắn hạn khác	-	-
Cộng:	3.354.909.160	4.636.822.552

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
15. Phải trả ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	-	6.173.964
- Bảo hiểm xã hội, y tế	306.859.514	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.215.366.000	5.174.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	126.684.622.894	94.534.332.535
Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:		
Cty CP XD Tân Bình	151.902.649	151.902.649
Công ty CP Phát triển nhà Gia Phát ⁽ⁱⁱ⁾	94.577.340.000	66.077.340.000
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m ² , P10	13.440.443.284	13.440.443.284
Đặng Văn Tàu-Nộp tiền SDD Ngọc Tước 2	828.487.000	828.487.000
Kinh phí bảo trì CC Lô BNKKN	-	5.049.300
Kinh phí bảo trì CC Lô A NKKN	91.002.059	91.002.059
Kinh phí bảo trì Chung cư Bình An, P.10, VT	5.263.665.337	5.178.972.610
Kinh phí bảo trì Chung cư Bình Giã, P.8, VT	6.096.384.994	6.048.195.857
Các khoản phải trả phải nộp khác	6.235.397.571	2.712.939.776
Cộng:	132.206.848.408	99.714.506.499

(ii) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát tạm ứng tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 334/2018/HĐHTĐT-HDC/GP ngày 10/10/2018 về dự án Ecotown Phú Mỹ.

16. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

	31/03/2019 VND	Tăng/giảm trong kỳ VND	01/01/2019 VND
16. Các khoản vay và nợ thuê tài chính			
a/ Vay ngắn hạn			
- Vay ngắn hạn	228.391.444.747	(73.560.370.957)	301.951.815.704
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam, CN Vũng Tàu(1)	228.391.444.747	(73.560.370.957)	301.951.815.704
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu(2)	60.190.076.304	(7.190.529.642)	67.380.605.946
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu(3)	37.240.400.000	(43.358.841.602)	80.599.241.602
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu(4)	57.960.968.443	-	57.960.968.443
Công ty TNHH Lương Gia (5)	48.000.000.000	(5.633.336.001)	53.633.336.001
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu (6)	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Vay đối tượng khác	-	(17.377.663.712)	17.377.663.712
	-	-	-

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 01/2017/600346/HHTD ngày 31/08/2017; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/08/2018. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 7,9%/năm đến 8,7%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty;

Hợp đồng vay số 01/2018/600346/HHTD ngày 17/10/2018; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 16/10/2019. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 8,7%/năm đến 9%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty;

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu

Hợp đồng thấu chi số 02/2018/600346/HBTC ngày 17/10/18; Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 đồng; Thời hạn thấu chi: tối đa 59 ngày; Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 16/10/2019; Mục đích thấu chi: bù đắp thiếu hụt thanh toán tạm thời; Lãi suất thấu chi: 7,2%/năm;

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 293.741.173.830 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019: 60.190.076.304 đồng

- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01-2018/VCB-HDC ngày 16/04/2018; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 10/10/2018. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hạn mức vay 60.000.000.000 đồng; Mục đích vay: tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Lãi suất: từ 8%/năm đến 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo tiền vay: Công trình tòa nhà Hodeco; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 49.611.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019 là: 37.240.400.000 đồng.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2018/HĐHM ngày 08/08/2018; Hạn mức vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 08/08/2018; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 08/08/2018; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất: từ 8,5%/năm đến 9%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh ngắn hạn. Tài sản đảm bảo tiền vay: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 12 phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 81 tại phường 12, TP. Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 74.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019 là: 57.960.968.443 đồng.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.775.051118 ngày 07/11/2018; Hạn mức vay: 48.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay: cho vay phục vụ vốn lưu động; Lãi suất: từ 9,5%/năm đến 10,6%/năm; Tài sản đảm bảo: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58, phường 11, TP Vũng Tàu; Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 64, phường 11, TP. Vũng Tàu và thửa đất số 01+04, tờ bản đồ số 65, phường 11, TP. Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 69.152.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019 là: 48.000.000.000 đồng.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH Lương Gia theo hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018. Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 25/05/2018 đến ngày 24/05/2019. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Lãi suất 7,5%/năm. Tài sản đảm bảo: không.
- (6) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/lần, thời hạn vay 66 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án và các hợp đồng tiền gửi của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 : 31.103.722.576 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 17.377.663.712 đồng).

	31/03/2019	Tăng/giảm trong kỳ	01/01/2019
	VND	VND	VND
b/ Vay dài hạn	400.665.322.934	106.059.732.036	294.605.590.898
- Vay ngân hàng	400.665.322.934	106.059.732.036	294.605.590.898
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam, CN Vũng Tàu (1)	169.669.916.035	36.900.000.000	132.769.916.035
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu (2)	42.368.926.648	13.033.247.784	29.335.678.864
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu (3)	9.749.998.000	7.250.002.001	2.499.995.999
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu (4)	160.158.841.602	30.158.841.602	130.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu (5)	18.717.640.649	18.717.640.649	-

(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 04/2015/600346/HHTD ngày 28/10/2015. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng. Lãi suất 9,5%/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 các dự án của Công ty.

Hợp đồng vay số 03/600346/2018/HHTD ngày 31/08/2017. Hạn mức cho vay 280.000.000.000 đồng. Lãi suất 9,3%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 84 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty..

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 293.741.173.830 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019: 169.669.916.035 đồng

(2) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng số 0032/2015/HHTD-DN ngày 16/09/2015; Hạn mức cho vay 44.800.000.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 60 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0031/2015/BD.

Hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HHTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án và các hợp đồng tiền gửi của Công ty.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo là : 61.454.400.000 đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/03/2019: 42.368.926.648 đồng



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu

- (3) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.781.120516 ngày 13/05/2016; Hạn mức vay: 110.000.000.000 đồng; Lãi suất 10%/năm; Thời hạn cho vay 60 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58, phường 11, Tp Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 21.090.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019: 9.749.998.000 đồng
- (4) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016. Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 10%/năm đến 10,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Thời hạn rút vốn: đến hết ngày 06/01/2020; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m² đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 234.833.000.000 đồng; Số dư nợ gốc tại ngày 31/03/2019: 160.158.841.602 đồng.
- (5) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/HĐHM tháng 01/2019; Hạn mức vay 250.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất: từ 8,5%/năm đến 9%/năm. Mục đích vay: thanh toán các chi phí liên quan đến đầu tư dự án dự án Ecotown Phú Mỹ; Tài sản đảm bảo tiền vay: toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Ecotown Phú Mỹ. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 701.078.916.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2019 là: 18.717.640.649 đồng.



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

17.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 33)

	<u>31/03/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
17.2. Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	504.312.670.000	504.312.670.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	504.312.670.000	504.312.670.000
+ Cổ phiếu quỹ	(7.997.061.861)	(7.997.061.861)

	<u>31/03/2019</u> Cổ phần	<u>01/01/2019</u> Cổ phần
17.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.431.267	50.431.267
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.431.267	50.431.267
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.431.267	50.431.267
Cổ phiếu quỹ	476.780	476.780
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.954.487	49.954.487
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.954.487	49.954.487
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

	<u>Quý 1/2019</u> VND	<u>Quý 1/2018</u> VND
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
+ Doanh thu bất động sản	87.036.654.562	221.486.607.566
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.723.632.380	4.841.047.969
+ Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng:	<u><u>92.760.286.942</u></u>	<u><u>226.327.655.535</u></u>

	Quý 1/2019	Quý 1/2018
	VND	VND
02. Các khoản giảm trừ doanh thu		
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng:	<u>-</u>	<u>-</u>
	Quý 1/2019	Quý 1/2018
	VND	VND
03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.723.632.380	4.841.047.969
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	87.036.654.562	221.486.607.566
Cộng:	<u>92.760.286.942</u>	<u>226.327.655.535</u>
	Quý 1/2019	Quý 1/2018
	VND	VND
04. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	67.328.284.025	185.569.601.809
- Giá vốn XD	-	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.473.014.840	2.391.384.136
Cộng:	<u>70.801.298.865</u>	<u>187.960.985.945</u>
	Quý 1/2019	Quý 1/2018
	VND	VND
05. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	667.496.243	1.032.815.162
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	558.722.000	1.299.361.000
- Lãi bán hàng trả chậm	138.121.309	-
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	73.205	70.547
Cộng:	<u>1.364.412.757</u>	<u>2.332.246.709</u>

	<u>Quý 1/2019</u> VND	<u>Quý 1/2018</u> VND
06. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	3.090.582.950	3.263.660.598
- Chi phí hoạt động tài chính khác	117.800	-
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	-	(49.600)
Cộng:	<u><u>3.090.700.750</u></u>	<u><u>3.263.610.998</u></u>
	<u>Quý 1/2019</u> VND	<u>Quý 1/2018</u> VND
07. Thu nhập khác		
- Các khoản khác	844.815.273	7.900.000
Cộng:	<u><u>844.815.273</u></u>	<u><u>7.900.000</u></u>
	<u>Quý 1/2019</u> VND	<u>Quý 1/2018</u> VND
08. Chi phí khác		
- Các khoản khác	945.041	7.907.978
Cộng:	<u><u>945.041</u></u>	<u><u>7.907.978</u></u>
	<u>Quý 1/2019</u> VND	<u>Quý 1/2018</u> VND
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	185.606.534	231.249.477
- Chi phí nhân công	6.496.353.496	4.871.418.321
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	881.508.828	1.069.350.969
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	645.839.520	611.207.378
- Chi phí khác bằng tiền	5.476.334.224	6.043.951.927
Cộng:	<u><u>13.685.642.602</u></u>	<u><u>12.827.178.072</u></u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, Theo lĩnh vực kinh doanh:

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

Quý 1/2019 – Đơn vị tính: đồng

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	87.036.654.562	-	5.723.632.380	92.760.286.942
Chi phí bộ phận	(67.328.284.025)	-	(3.473.014.840)	(70.801.298.865)
Kết quả kinh doanh bộ phận	19.708.370.537	-	2.250.617.540	21.958.988.077
Doanh thu tài chính				1.364.412.757
Chi phí tài chính				(3.090.700.750)
Chi phí bán hàng				(3.389.705.836)
Chi phí quản lý DN				(5.991.326.869)
Thu nhập khác				844.815.273
Chi phí khác				(945.041)
Thuế TNDN				(2.247.283.817)
Lợi nhuận sau thuế				9.448.253.794

b, Theo khu vực địa lý:

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

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 1 năm 2019, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả) VND
- Trả trước ngắn hạn cho người bán			19.898.514.272
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	2.779.675.782	2.779.675.782
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	3.515.000.000	3.515.000.000

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm
		VND	(Phải thu)/(Phải trả) VND
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	13.603.838.490	13.603.838.490
- Phải trả khác		-	46.089.948
XN Dịch vụ du lịch	XN trực thuộc	46.089.948	46.089.948
- Phải trả về thi công xây dựng		-	(10.599.857.373)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	96.164.252	(96.164.252)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	1.895.234.000	(1.895.234.000)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	8.517.377.181	(8.517.377.181)
XN Dịch vụ du lịch	XN trực thuộc	91.081.940	(91.081.940)

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q1/2018	Q1/2019	Chênh lệch
Doanh thu	226.327.655.535	92.760.286.942	(133.567.368.593)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.616.288.989	9.448.253.794	(16.168.035.195)

Doanh thu riêng quý 1/2019 giảm 59,02%; lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 63,12% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Quý 1 năm 2018 chung cư Bình Giã Resident đã hoàn thiện và được đưa vào sử dụng nên doanh thu và lợi nhuận Quý 1/2018 được ghi nhận phần lớn từ dự án này. Tuy nhiên, doanh thu và lợi nhuận riêng quý 1/2019 được ghi nhận chỉ từ một phần dự án Phú Mỹ. Ngoài ra, một số dự án của Công ty đã đưa vào kinh doanh nhưng chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu. Vì thế, doanh thu và lợi nhuận riêng Quý 1/2019 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Người lập



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 04 năm 2019



Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH					
1	Số dư đầu năm	37.250.966.727	15.961.994.832	5.570.259.268	2.372.143.826	61.155.364.653
2	Số tăng trong kỳ	-	-	-	114.459.750	114.459.750
	- Mua sắm mới	-	-	-	-	-
	- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ					
	- Nhượng bán	-	-	-	-	-
	- Giám khác	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	37.250.966.727	15.961.994.832	5.570.259.268	2.486.603.576	61.269.824.403
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
1	Số dư đầu năm	17.223.210.589	15.958.419.270	3.532.224.525	1.411.461.165	38.125.315.549
	Khấu hao trong kỳ	406.796.901	3.525.562	101.576.012	75.991.684	587.890.159
	Tăng/(giảm) trong kỳ	(557.999)	50.000	-	-	(507.999)
2	Số dư cuối kỳ	17.629.449.491	15.961.994.832	3.633.800.537	1.487.452.849	38.712.697.709
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH					
	Tại ngày đầu năm	20.027.756.138	3.575.562	2.038.034.743	960.682.661	23.030.049.104
	Tại ngày cuối kỳ	19.621.517.236	-	1.936.458.731	999.150.727	22.557.126.694

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	450.789.260.000	92.782.616.738	(10.790.000)	69.585.227.335	82.382.696.994	695.529.011.067
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	103.415.850.873	103.415.850.873
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(7.986.271.861)	-	-	(7.986.271.861)
- Trả cổ tức bằng cp 12% năm 2017	53.523.410.000	-	-	-	(53.523.410.000)	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	8.007.037.163	(18.414.877.326)	(10.407.840.163)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	504.312.670.000	92.782.616.738	(7.997.061.861)	77.592.264.498	113.860.260.541	780.550.749.916
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	9.448.253.794	9.448.253.794
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ (tạm trích)	-	-	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ CUỐI KỲ	504.312.670.000	92.782.616.738	(7.997.061.861)	77.592.264.498	119.808.514.335	786.499.003.710



