

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 - 2020

Vũng Tàu, tháng 10/2020

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
✦ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	07 - 32
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	33
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	34



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020 (*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.211.167.719.667	1.422.633.318.675
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.043.866.179	16.249.212.308
1. Tiền	111		12.043.866.179	16.249.212.308
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.543.992.884	9.543.980.484
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.544.906.075	9.544.906.075
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(913.191)	(925.591)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		252.365.102.836	475.284.094.740
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	206.477.860.104	265.091.274.542
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	32.645.857.646	195.147.964.558
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	13.460.745.086	15.264.215.640
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.360.000)	(219.360.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	935.987.253.649	920.875.802.415
1. Hàng tồn kho	141		935.987.253.649	920.875.802.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.227.504.119	680.228.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.227.504.119	680.228.728
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		1.264.519.623.053	732.319.403.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.250.000.000	23.250.000.000
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	23.250.000.000	23.250.000.000
II. Tài sản cố định	220		318.318.529.156	26.953.151.199
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	317.065.845.486	24.630.151.199
- Nguyên giá	222		362.314.883.540	64.083.271.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.249.038.054)	(39.453.119.829)
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	1.252.683.670	2.323.000.000
- Nguyên giá	228		1.462.764.004	2.408.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(210.080.334)	(85.800.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020 (*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	43.219.598.892	44.114.681.106
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	53.544.438.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.324.839.635)	(9.429.757.421)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		270.109.517.269	268.989.986.218
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		270.109.517.269	268.989.986.218
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	580.394.000.000	356.750.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		559.650.000.000	338.250.000.000
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		13.464.000.000	11.220.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2c	1.680.000.000	1.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.227.977.736	12.261.585.329
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		29.227.977.736	12.261.585.329
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.475.687.342.720	2.154.952.722.527

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020 (*)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.477.082.244.823	1.240.986.686.754
I. Nợ ngắn hạn	310		908.803.320.964	756.355.581.896
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	66.289.683.004	45.428.593.508
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	55.964.951.032	32.910.936.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	46.091.393.506	42.398.812.806
4. Phải trả người lao động	314		3.509.136.478	3.799.164.682
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	11.417.897.969	2.495.333.400
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.057.818	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	296.435.183.271	224.458.236.051
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	421.121.180.499	403.280.457.893
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.968.837.387	1.584.047.081

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020 (*)
II. Nợ dài hạn	330		568.278.923.859	484.631.104.858
3. Phải trả dài hạn khác	337		1.797.585.283	1.726.786.283
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	564.659.359.229	481.040.829.228
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.821.979.347	1.863.489.347
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		998.605.097.897	913.966.035.773
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	998.605.097.897	913.966.035.773
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		665.158.370.000	579.244.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		665.158.370.000	579.244.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		84.785.554.877	84.785.554.877
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(10.568.802.507)	(8.290.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		102.413.781.580	87.933.849.585
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		156.816.193.947	162.010.521.811
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		45.608.762.626	17.211.201.858
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		111.207.431.321	144.799.319.953
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		2.475.687.342.720	2.154.952.722.527

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2020

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2020 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chuyển sang.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	T.M	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2020	Năm 2019(*)	Năm 2020	Năm 2019(*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.01	163.372.951.811	116.442.421.369	460.527.378.418	369.458.063.027
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	2.477.806.993	-	4.463.022.448	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	160.895.144.818	116.442.421.369	456.064.355.970	369.458.063.027
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	112.499.839.365	77.612.841.146	277.460.373.963	270.252.420.120
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		48.395.305.453	38.829.580.223	178.603.982.007	99.205.642.907
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	3.009.716.077	1.713.576.398	5.708.889.308	7.991.064.858
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	7.589.056.527	3.024.259.433	23.785.399.406	8.815.679.666
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.586.075.127	3.024.209.833	23.782.411.806	8.815.568.066
8. Chi phí bán hàng	24		890.476.683	1.366.588.794	2.764.703.266	5.193.115.523
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.618.403.585	6.352.798.349	20.698.398.961	17.680.509.542
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.307.084.735	29.799.510.045	137.064.369.682	75.507.403.034
11. Thu nhập khác	31	VI.07	15.506.845	250.529.997	576.943.586	613.664.174
12. Chi phí khác	32	VI.08	118.900.468	147.340.601	140.833.282	578.533.290
13. Lợi nhuận khác	40		(103.393.623)	103.189.396	436.110.304	35.130.884
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.203.691.112	29.902.699.441	137.500.479.986	75.542.533.918
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.194.888.859	5.765.275.246	26.293.048.665	14.263.289.613
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.008.802.253	24.137.424.195	111.207.431.321	61.279.244.305

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Lê Viết Liên

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2020

Ghi chú: (*) Bảng kết quả HKKD cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 Công ty lấy số liệu Quý 3/2019 trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2019 đã được công bố thông tin.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/6/2020

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019(*)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		137.500.479.986	75.542.533.918
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		6.815.280.773	2.596.880.921
- Các khoản dự phòng	3		(41.522.400)	(5.856.861.802)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.175.098.500)	(7.678.670.150)
- Chi phí lãi vay	6		23.782.411.806	8.815.568.066
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		163.881.551.665	73.419.450.953
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		92.718.991.904	103.709.019.910
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.230.982.285)	(272.036.351.706)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		110.758.788.015	119.896.424.028
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(17.513.667.798)	(9.718.567.747)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(5.350.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(23.782.411.806)	(8.815.568.066)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(26.770.669.026)	(23.066.815.745)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.631.209.382)	(10.399.215.508)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		273.430.391.287	(32.361.623.881)
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		(299.465.576.516)	(8.328.566.725)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	270.000.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 ^(*)
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		(73.244.000.000)	(366.620.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.350.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.175.098.500	7.496.478.105
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(368.534.478.016)	(361.832.088.620)
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		(10.560.512.007)	(8.290.500)
3. Tiền thu từ đi vay	33		390.204.010.046	615.486.593.441
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(288.744.757.439)	(289.657.575.987)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		90.898.740.600	325.820.726.954
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.205.346.129)	(68.372.985.547)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.249.212.308	77.981.104.052
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		12.043.866.179	9.608.118.505

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc
Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2020

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh



Tổng Giám đốc

Lê Viết Liên

Ghi chú: ^(*)Báo cáo LCTT cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 Công ty lấy số liệu Quý 3/2019 trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2019 đã được công bố thông tin.

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 26 ngày 30 tháng 6 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

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: 665.153.837.000 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 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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	10 - 50 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 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 nhỏ 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

- Xác định được 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.
- 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	223.469.500	473.128.732
- Tiền gửi ngân hàng	11.820.396.679	15.776.083.576
- Các khoản tương đương với tiền	-	-
Cộng:	12.043.866.179	16.249.212.308

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2020			01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	9.544.906.075	9.543.992.884	(913.191)	9.544.906.075	9.543.980.484	(925.591)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	142.600	(913.191)	1.055.791	130.200	(925.591)
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	-	5.350.000.000	5.350.000.000	-
Cộng	9.544.906.075	9.543.992.884	(913.191)	9.544.906.075	9.543.980.484	(925.591)

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

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Số đầu kỳ	(925.591)	(776.791)
Trích lập dự phòng	-	(49.600)
Hoàn nhập dự phòng	12.400	-
Số cuối kỳ	(913.191)	(826.391)

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	13.464.000.000	13.464.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.346.400 CP)	13.464.000.000	13.464.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000

- Đầu tư vào Cty con; Cty liên doanh, liên kết	Mối quan hệ	30/09/2020 VND	01/01/2020 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 Giải trí Đại Dương Vũng Tàu (100%)	Công ty con	540.000.000.000	318.600.000.000
Cty CP Đầu tư và XD HODECO (35%)	Cty L.doanh, liên kết	5.600.000.000	5.600.000.000
Cộng		565.250.000.000	343.850.000.000

Trong quý 3 năm 2020, Công ty mua thêm 224.400 cổ phiếu của Công ty CP Cấp nước Châu Đức và 8.405.000 cổ phiếu của Công ty CP Giải trí Đại Dương Vũng Tàu.

c/ Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/09/2020 VND			01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Trái phiếu 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; 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	30/09/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các Khách hàng mua bất động sản	204.521.785.220	(219.360.000)	263.605.915.958	(219.360.000)
Các Khách hàng khác	1.956.074.884	-	1.485.358.584	-
Cộng:	206.477.860.104	(219.360.000)	265.091.274.542	(219.360.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	27.586.942	4.530.587.463
Nguyễn Thị Hạnh	8.226.462.000	6.000.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Nam Á	2.172.575.602	2.644.309.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	-	5.763.467.637
Công ty TNHH Hàn Việt (HANVICO)	-	2.816.880.413
Chi nhánh Công ty CP Eurowindow	-	3.850.747.945
Công ty cổ phần Phú Thành	-	1.690.303.560
Công ty TNHH Giải Pháp Sóng Nam	-	1.048.219.150
Công ty TNHH Pooltech Việt Nam	-	4.660.471.201
Công ty CP Giải pháp khách sạn Năng Động Việt	-	3.075.484.500
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	2.701.637.737	11.897.328.787
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	1.173.100.392	2.973.000.000
Châu Anh Dũng ⁽ⁱ⁾	-	131.400.000.000
Nguyễn Ngọc Tuấn	10.000.000.000	3.000.000.000
Hospitality and Retail System Co.Ltd	-	1.047.877.362
Các nhà cung cấp khác	8.344.494.973	8.749.287.540
Cộng:	32.645.857.646	195.147.964.558

5. Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	3.552.923.587	-	6.279.086.114	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	70.220.000	-	28.600.000	-
Phải thu khác	9.837.601.499	-	8.956.529.526	-
Cộng:	13.460.745.086	-	15.264.215.640	-

b. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
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

6. Hàng tồn kho	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	870.620.677	286.275
- Công cụ, dụng cụ	77.262.234	19.592.684.181
(*) Chi phí SX, KD dở dang	821.356.131.931	845.789.159.197
(**) Hàng hóa bất động sản	113.661.277.365	55.493.672.762
Hàng hóa	21.961.442	-
	935.987.253.649	920.875.802.415

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
(*) Chi phí SX, KD dở dang	821.356.131.931	845.789.159.197
- Dự án Fusion Suites 02 Trương Công Định	-	252.304.069.307
- Đồi 2 Phường 10	1.296.162.559	1.522.972.819
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	29.081.866.312	21.762.931.117
- Khu Hải Đăng P12 (49ha)	599.339.281.424	460.926.994.796
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.546.989.054	3.571.678.695
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	114.576.954.193	50.226.684.745
- Khu nhà ở ecotown Phú Mỹ (63.400m2)	8.823.883.928	22.331.471.423
- Khu du lịch Đại Dương P11	51.074.818.630	25.909.121.566
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	6.888.417.571	6.687.363.465
- Chung cư Ecotown Phú Mỹ	6.181.886.996	-
- Công trình nhận thầu xây lắp	172.964.546	172.964.546

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
(**) Hàng hóa bất động sản	113.661.277.365	55.493.672.762
+ Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	1.121.556.866
+ Bất động sản đầu tư CC Lô A, 199 NKKN	38.657.315.466	38.657.315.466
+ Khu đô thị mới Phú Mỹ	4.616.523.889	4.616.523.889
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
+ Dự án Fusion Suites Vũng Tàu	59.289.161.469	-
+ Chung cư Bình Giã	10.912.804.541	10.912.804.541

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	956.598.669	956.598.669
- Cụm tiểu thủ CN & ĐT Phước Thắng	41.256.506.066	36.988.925.146
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	98.662.250.197	98.116.972.205
- 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)	43.871.307.774	43.871.307.774
- Đất Bãi Dâu núi lớn 13.500 m ²	78.720.068.466	68.772.092.491
- 7.591,6m ² đất Phường 11 (Trạm Bê Tông)	-	13.641.303.836
Cộng	270.109.517.269	268.989.986.218

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

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 33)

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			
<i>Số dư đầu năm</i>	2.180.000.000	228.800.000	2.408.800.000
<i>Tăng/ giảm trong kỳ (*)</i>	(2.180.000.000)	1.233.964.004	(946.035.996)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	1.462.764.004	1.462.764.004
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	85.800.000	85.800.000
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	124.280.334	124.280.334
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	210.080.334	210.080.334
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	2.180.000.000	143.000.000	2.323.000.000
- Tại ngày cuối kỳ	-	1.252.683.670	1.252.683.670

(*) Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trạm bê tông phường 11 cho công ty CP đầu tư BĐS Đông Dương theo hợp đồng chuyển nhượng công chứng ngày 31/03/2020.

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	35.803.288.527	53.544.438.527
- Tăng/(giảm) trong kỳ			-
- 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		9.429.757.421	9.429.757.421
- Tăng/(giảm) trong kỳ		895.082.214	895.082.214
- Số dư cuối kỳ		10.324.839.635	10.324.839.635
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	26.373.531.106	44.114.681.106
- Tại ngày cuối kỳ	17.741.150.000	25.478.448.892	43.219.598.892

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
11. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CP Bé tông và Xây lắp Hodeco	2.084.772.286	102.089.482
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	2.070.553.033	8.354.630.890
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	14.465.005.000	3.471.938.000
Công ty CP Xây dựng và TM Cường Thịnh	-	4.127.168.187
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	3.894.256.062	1.735.788.261
Công ty CP Trang trí nội thất IPC	762.111.814	9.280.461.794
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nam Á	3.094.736.832	13.124.169.390
Các cá nhân dự án Tây 3/2	31.754.130.050	-
Chi nhánh Công ty CP Eurowindow	2.967.456.406	-
Công ty TNHH Serenity Holding Việt Nam	1.670.900.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.525.761.521	5.232.347.504
Cộng	66.289.683.004	45.428.593.508
Phải trả người bán là các bên liên quan	18.620.330.319	11.928.658.372
Công ty CP Bé tông & Xây lắp Hodeco	2.084.772.286	102.089.482
Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco	2.070.553.033	8.354.630.890
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	14.465.005.000	3.471.938.000



12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khách hàng mua bất động sản	55.913.111.033	32.910.936.475
Các khách hàng khác	51.839.999	-
Cộng:	55.964.951.032	32.910.936.475

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/09/2020 VND
- Thuế GTGT	7.731.168.911	18.631.950.900	15.789.465.321	10.573.654.490
- Thuế TTĐB	-	55.891.920	45.512.125	10.379.795
- Thuế TNDN	34.061.834.843	26.293.048.665	26.770.669.026	33.584.214.482
- Thuế TNCN	605.809.052	12.087.134.863	10.769.799.176	1.923.144.739
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	123.971.027	123.971.027	-
- Các loại thuế khác	-	272.819.845	272.819.845	-
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	1.462.257.215	1.462.257.215	-
Cộng:	42.398.812.806	58.927.074.435	55.234.493.735	46.091.393.506

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Khu 10.000 m ² Ngọc Tước P8	1.726.759.545	1.726.759.545
- Dự án Fusion Suites Vũng Tàu	3.146.095.107	-
- Khu dân cư Phú Mỹ	341.790.289	440.426.653
- Phải trả ngắn hạn khác	6.203.253.028	328.147.202
Cộng:	11.417.897.969	2.495.333.400

15. Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	7.914.000	6.572.000
- Bảo hiểm xã hội, y tế	548.696.438	2.652.263
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	511.271.635	5.103.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	295.367.301.198	219.346.011.788
<i>Đặng Văn Tàu - Góp vốn liên doanh dự án 34.939 m², phường 10</i>	-	13.440.443.284
<i>Đặng Văn Tàu nộp tiền sử dụng đất Ngọc Tước 2</i>	828.487.000	828.487.000
<i>Công ty CP Xây dựng Tân Bình</i>	151.902.649	151.902.649
<i>Kinh phí bảo trì chung cư Bình Giã Resident Châu Anh Dũng</i>	-	6.136.542.303
<i>Châu Anh Dũng</i>	9.652.225.806	1.380.000.000
<i>Phải trả về dự án Light City Nguyễn Cảnh Tùng</i>	241.990.198.000	148.700.000.000
<i>Nguyễn Cảnh Tùng</i>	-	3.500.000.000
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát</i>	22.353.977.140	37.653.977.140
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	20.390.510.603	7.554.659.412
Cộng:	296.435.183.271	224.458.236.051

16. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

a) Vay ngắn hạn	30/09/2020	Trong kỳ	1/1/2020
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	312.226.037.436	18.884.379.578	293.341.657.858
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	57.243.186.704	(8.068.308.373)	65.311.495.077
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu	-	(19.928.667.714)	19.928.667.714
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	66.059.956.914	(17.127.369.237)	83.187.326.151
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	35.589.000.000	7.889.000.000	27.700.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	69.769.224.902	69.769.224.902	-
Công ty TNHH Lương Gia ⁽⁵⁾	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Vay các cá nhân khác ⁽⁶⁾	58.564.668.916	(13.649.500.000)	72.214.168.916
Vay dài hạn đến hạn trả	108.895.143.063	(1.043.656.972)	109.938.800.035
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	57.482.916.035	(11.000.000.000)	68.482.916.035
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	12.415.548.000	-	12.415.548.000
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽⁹⁾	3.249.994.000	(1.083.342.000)	4.333.336.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽¹⁰⁾	26.520.000.000	4.520.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN VT ⁽¹¹⁾	9.226.685.028	6.519.685.028	2.707.000.000
Cộng	421.121.180.499	17.840.722.606	403.280.457.893

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu
Hợp đồng vay số 01/2019/600346/HHTD ngày 11/1/2019; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 11/1/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 7,25% đến 9%/năm tùy theo từng lần rút vốn; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020 là 47.542.317.794 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2019/600346/HĐ ngày 11/11/2019; Thời hạn thấu chi: Tối đa 59 ngày; Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày 11/11/2019 đến ngày 09/11/2020; Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 đồng; Lãi suất: 7,2%/năm; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020 là 9.700.868.910 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng

- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 07/2019/HĐHM ngày 24/09/2019; Hạn mức vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 24/09/2019; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: từ 9,9%/năm đến 10,5%/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 59, tờ bản đồ số 58 tại phường 11, Tp. Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 82.686.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020 là: 66.059.956.914 đồng.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.3031.190320 ngày 20/03/2020; Hạn mức vay: 35.602.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: cho vay phục vụ vốn lưu động; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,8%/năm; Tài sản đảm bảo: 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: 57.010.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 35.589.000.000 đồng.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số 30325/2020/HĐHM-PN/PG BankVT ngày 06/8/2020; Hạn mức vay: 70.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: cho vay phục vụ vốn lưu động; Lãi suất: từ 10%/năm đến 10,8%/năm; Tài sản đảm bảo: tín chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 151.400.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 69.769.224.902 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 và phụ lục hợp đồng vay số 01/2020/PLHĐ-PTN ngày 04/05/2020; Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 25/05/2020 đến ngày 24/05/2021; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Lãi suất 9%/năm; Tài sản đảm bảo: không.
- (6) Là khoản vay ngắn hạn của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 58.564.668.916 đồng; Kỳ hạn vay: 1 năm (được tính là 365 ngày) bắt đầu từ ngày bên cho vay chuyển đủ số tiền gốc vào tài khoản của bên vay; Lãi suất: 9%/năm nhận 1 lần khi hết kỳ hạn vay; Tài sản đảm bảo: Không.
- (7) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu Hợp đồng vay số 04/2015/600346/HĐTD 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; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 1.482.916.035 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 1.482.916.035 đồng).

Hợp đồng vay số 03/600346/2017/HỆTD 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; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 266.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 56.000.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.

(8) 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/HỆTD-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 của Công ty; Số dư nợ gốc tại 30/09/2020: 15.061.903.580 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 12.415.548.000 đồng). Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng.

(9) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả 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: Thừa đất số 04, tờ bản đồ số 64, phường 11, Tp. Vũng Tàu và Thừa đất số 01+04, tờ bản đồ số 65, phường 11, Tp. Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 57.010.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 3.249.994.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 3.249.994.000 đồng).

(10) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu:

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: từ 10%/năm đến 10,5%/năm; 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; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m² đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2020: 99.923.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 26.520.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 358.773.000.000 đồng.

(11) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HỆTDH.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 62.608.660.661 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.226.685.028 đồng).

b) Vay dài hạn	30/09/2020		Trong kỳ		1/1/2020
	VND	Giá trị	VND	Tăng/ giảm	VND
	466.931.581.451		(14.109.247.777)		481.040.829.228
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	210.000.000.000		19.481.727.632		190.518.272.368
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	2.646.355.580		(9.311.665.284)		11.958.020.864
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-		(2.166.660.000)		2.166.660.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	200.903.250.238		(14.338.330.000)		215.241.580.238
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	53.381.975.633		(7.774.320.125)		61.156.295.758
Trái phiếu	97.727.777.778		97.727.777.778		-
Trái phiếu doanh nghiệp ⁽⁵⁾	97.727.777.778		97.727.777.778		
Cộng	564.659.359.229		83.618.530.001		481.040.829.228

1. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 03/600346/2017/HETD 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; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 266.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 56.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.

2. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HETD-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 của Công ty; Số dư nợ gốc tại 30/09/2020: 15.061.903.580 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 12.415.548.000 đồng). Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng.

3. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu
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: từ 10%/năm đến 10,5%/năm; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất ở Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m² đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2020: 99.923.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 26.520.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019; Hạn mức cho vay 130.000.000.000 đồng; Lãi suất: 9,6%/năm và điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Bổ sung thanh toán chi phí chuẩn bị đất với diện tích 54.306,1 m² để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu (giai đoạn 1); Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2020: 112.500.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDH/01 ngày 06/06/2019; Hạn mức cho vay 30.000.000.000 đồng; Lãi suất: 9,6%/năm và điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm giải ngân; Thời hạn vay 60 tháng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng để tạo quỹ đất cho dự án Trần Phú Bãi Dâu, Phường 5, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2020: 15.000.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 444.422.047.100 đồng.
4. Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/09/2020: 62.608.660.661 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.226.685.028 đồng).
5. Là trái phiếu doanh nghiệp do Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu phát hành với mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu, số lượng trái phiếu đã phát hành: 100 trái phiếu, lãi suất trái phiếu: 10,5%/năm. Thời hạn trái phiếu: 15 tháng từ ngày 20/8/2020 đến 20/11/2021. Mục đích phát hành trái phiếu: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh.

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 34)

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
17.2. Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	579.244.400.000	579.244.400.000
+ Vốn góp tăng trong năm ^(*)	85.913.970.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	665.158.370.000	579.244.400.000
+ Cổ phiếu quỹ ^(**)	(10.568.802.507)	(8.290.500)

Ghi chú:

^(*) Công ty trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông bằng 15% vốn điều lệ bằng cổ phiếu theo nghị quyết hội đồng quản trị số 46/NQ-HĐQT ngày 29/04/2020 với tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 8.591.397 cổ phiếu.

^(**) Công ty mua lại 640.000 cổ phiếu quỹ theo nghị quyết HĐQT số 31/NQ-HĐQT ngày 11/03/2020 và theo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ số 180/CV-PTN ngày 29/04/2020.

	30/09/2020	01/01/2020
	Cổ phần	Cổ phần
17.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.515.837	57.924.440
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.515.837	57.924.440
Cổ phiếu phổ thông	66.515.837	57.924.440
Cổ phiếu quỹ ^(*)	640.829	829
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.875.008	57.923.611
Cổ phiếu phổ thông	65.875.008	57.923.611
- 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.

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 3/2020	Quý 3/2019
	VND	VND
+ Doanh thu bất động sản	138.935.998.961	110.557.054.888
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.436.952.850	5.885.366.481
+ Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng:	163.372.951.811	116.442.421.369

02. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 3/2020 VND	Quý 3/2019 VND
Hàng bán bị trả lại	2.477.806.993	-
Cộng:	2.477.806.993	-
03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ	Quý 3/2020 VND	Quý 3/2019 VND
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	136.458.191.968	110.557.054.888
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	24.436.952.850	5.885.366.481
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
Cộng:	160.895.144.818	116.442.421.369
04. Giá vốn hàng bán	Quý 3/2020 VND	Quý 3/2019 VND
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	85.564.349.149	74.923.848.303
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.935.490.216	2.688.992.843
- Giá vốn XD	-	-
Cộng:	112.499.839.365	77.612.841.146
05. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3/2020 VND	Quý 3/2019 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.418.853	87.824.493
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.889.572.000	1.599.361.000
- Lãi bán hàng trả chậm	91.725.224	26.251.944
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	138.961
Cộng:	3.009.716.077	1.713.576.398

06. Chi phí tài chính	Quý 3/2020	Quý 3/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	7.586.075.127	3.024.209.833
- Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.000.000	-
- Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	(18.600)	49.600
Cộng:	7.589.056.527	3.024.259.433
07. Thu nhập khác	Quý 3/2020	Quý 3/2019
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	245.454.545
- Các khoản khác	15.506.845	5.075.452
Cộng:	15.506.845	250.529.997
08. Chi phí khác	Quý 3/2020	Quý 3/2019
	VND	VND
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	63.262.500
- Các khoản bị phạt	38.653.523	83.635.995
- Các khoản khác	80.246.945	442.106
Cộng:	118.900.468	147.340.601
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 3/2020	Quý 3/2019
	VND	VND
- Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	32.968.315.113	189.118.436
- Chi phí nhân công	16.247.458.059	4.603.252.649
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.766.556.681	877.252.665
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.410.080.305	560.180.696
- Chi phí khác bằng tiền	47.174.934.618	6.101.191.581
Cộng:	119.567.344.776	12.330.996.027

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 3/2020 – Đơn vị tính: đồng

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	141.413.805.954		24.436.952.850	165.850.758.804
Chi phí bộ phận	(85.564.349.149)		(26.935.490.216)	(112.499.839.365)
Kết quả kinh doanh bộ phận	55.849.456.805		(2.498.537.366)	53.350.919.439
Doanh thu tài chính				3.009.716.077
Chi phí tài chính				(7.589.056.527)
Chi phí bán hàng				(890.476.683)
Chi phí quản lý DN				(6.618.403.585)
Thu nhập khác				15.506.845
Chi phí khác				(118.900.468)
Thuế TNDN				(6.194.888.859)
Lợi nhuận sau thuế				34.964.416.239

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 3 năm 2020, 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	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả) VND
- Trả trước ngắn hạn cho người bán		3.874.738.129
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	2.701.637.737

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả)
		VND
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	1.173.100.392
- Phải trả về thi công xây dựng		(18.620.330.319)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(2.084.772.286)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(2.070.553.033)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(14.465.005.000)
- Phải thu ngắn hạn khác (cổ tức được nhận)		2.520.000.000
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	2.520.000.000

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q3/2019	Q3/2020	Chênh lệch
Doanh thu	116.442.421.369	160.895.144.818	44.452.723.449
Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.137.424.195	30.008.802.253	5.871.378.058

Doanh thu riêng quý 3/2020 tăng 38.17%; lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 24,32% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Doanh thu và lợi nhuận quý 3 năm 2020 được ghi nhận từ chủ yếu từ dự án Tây 3/2 và Ecotown Phú Mỹ. Doanh thu riêng và lợi nhuận riêng quý 3 năm 2020 tăng so với cùng kỳ liền năm trước.

Người lập



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

STT	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác (Fusion)	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
							Tổng cộng	
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH							
1	Số dư đầu năm	36.980.041.408	15.961.994.832	8.445.253.030	2.695.981.758	-	64.083.271.028	
2	Số tăng trong kỳ	615.612.979	-	-	73.550.000	297.542.449.533	298.231.612.512	
	- Mua sắm mới	-	-	-	73.550.000	11.082.700.060	11.156.250.060	
	- Xây dựng mới	615.612.979	-	-	-	286.459.749.473	287.075.362.452	
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
	- Nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
	- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
4	Số dư cuối kỳ	37.595.654.387	15.961.994.832	8.445.253.030	2.769.531.758	297.542.449.533	362.314.883.540	
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ							
1	Số dư đầu năm	18.448.345.333	15.961.994.832	3.272.062.511	1.770.717.153	-	39.453.119.829	
2	Khấu hao trong kỳ	978.156.244	-	455.939.727	257.987.994	4.103.834.260	5.795.918.225	
3	Tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
4	Số dư cuối kỳ	19.426.501.577	15.961.994.832	3.728.002.238	2.028.705.147	4.103.834.260	45.249.038.054	
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH							
1	Tại ngày đầu năm	18.531.696.075	-	5.173.190.519	925.264.605	-	24.630.151.199	
2	Tại ngày cuối kỳ	18.784.765.789	-	4.717.250.792	740.826.611	293.438.615.273	317.065.845.486	

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

	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	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	-	-	-	-	144.799.319.953	144.799.319.953
- Phát hành cổ tức 15% cổ phiếu	74.931.730.000	-	-	-	(74.931.730.000)	-
- Thường cổ phiếu ESOP từ CP quỹ	-	(7.997.061.861)	7.997.061.861	-	-	-
- Mua CP lẻ làm CP quỹ	-	-	(8.290.500)	-	-	(8.290.500)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	10.341.585.087	(21.717.328.683)	(11.375.743.596)
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	579.244.400.000	84.785.554.877	(8.290.500)	87.933.849.585	162.010.521.811	913.966.035.773
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	111.207.431.321	111.207.431.321
- Phát hành cổ tức 2019 ^(*)	85.913.970.000	-	-	-	(85.913.970.000)	-
- Mua CP quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(10.560.512.007)	-	-	(10.560.512.007)
- Trích lập các quỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	14.479.931.995	(30.487.789.185)	(16.007.857.190)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ CUỐI KỲ	665.158.370.000	84.785.554.877	(10.568.802.507)	102.413.781.580	156.816.193.947	998.605.097.897

Ghi chú:

(*) Công ty trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15% theo nghị quyết hội đồng quản trị số 46/NQ-HĐQT ngày 29/04/2020

(**) Công ty mua lại 640.000 cổ phiếu quỹ theo nghị quyết HĐQT số 31/NQ-HĐQT ngày 11/03/2020 và theo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ số 180/CV-PTN ngày 29/04/2020.

(***) Công ty trích lập các quỹ theo nghị quyết Đại hội cổ đông số 41/NQ-ĐHCD ngày 16/04/2020.

