

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 2 - 2019

Vũng Tàu, tháng 07/2019

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 - 32
Phụ lục 1 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	33
Phụ lục 2 – Vốn chủ sở hữu	34

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019 ^(*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.503.788.658.860	1.233.789.187.118
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	125.756.443.528	77.981.104.052
1. Tiền	111		108.156.443.528	9.761.104.052
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.600.000.000	68.220.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	9.544.129.284	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		(776.791)	(714.791)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		622.715.077.041	507.518.780.021
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	225.520.859.660	174.675.009.101
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	281.709.801.534	320.950.566.972
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	115.703.775.847	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	741.665.474.118	642.629.168.217
1. Hàng tồn kho	141		741.665.474.118	642.629.168.217
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.107.534.889	1.465.943.544
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.597.719.112	1.465.943.544
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.509.815.777	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		407.124.743.520	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		26.984.688.187	25.381.649.104
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	24.647.388.187	23.030.049.104
- Nguyên giá	222		63.893.202.585	61.155.364.653
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.245.814.398)	(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	2.337.300.000	2.351.600.000
- Nguyên giá	228		2.408.800.000	2.408.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(71.500.000)	(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 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019 ^(*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	44.711.402.582	41.015.087.139
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	49.263.293.677
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.833.035.945)	(8.248.206.538)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.583.288.493	200.114.292.914
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241	V.7	267.583.288.493	200.114.292.914
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	38.150.000.000	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		11.220.000.000	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.2c	1.680.000.000	1.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.445.364.258	269.097.113
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.445.364.258	269.097.113
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.910.913.402.380	1.566.299.313.388

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019 ^(*)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.104.604.866.450	785.748.563.472
I. Nợ ngắn hạn	310		717.333.114.265	486.432.456.707
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	19.876.643.157	20.768.408.904
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	73.839.813.568	24.715.353.701
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	8.854.098.878	29.957.958.022
4. Phải trả người lao động	314		1.262.057.053	2.538.826.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.742.658.983	4.636.822.552
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	206.139.230.201	99.714.506.499
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	399.969.016.202	301.951.815.706
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.649.596.223	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 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019 ^(*)
II. Nợ dài hạn	330		387.271.752.185	299.316.106.765
1. Phải trả dài hạn khác	337		1.526.830.283	1.541.943.120
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	383.321.001.382	294.605.590.896
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.423.920.520	3.168.572.749
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		806.308.535.930	780.550.749.916
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	806.308.535.930	780.550.749.916
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		579.244.400.000	504.312.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		579.244.400.000	504.312.670.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		84.785.554.877	92.782.616.738
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(8.290.500)	(7.997.061.861)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.933.849.585	77.592.264.498
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.353.021.968	113.860.260.541
- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.211.201.858	10.444.409.668
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.141.820.110	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		1.910.913.402.380	1.566.299.313.388

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2019

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

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

Đơn vị tính: ĐVN

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2019	Năm 2018 (*)	Năm 2019	Năm 2018 (*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.01	160.255.354.716	126.044.043.106	253.015.641.658	352.371.698.641
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ			160.255.354.716	126.044.043.106	253.015.641.658	352.371.698.641
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	121.838.280.109	104.205.912.266	192.639.578.974	292.166.898.211
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		38.417.074.607	21.838.130.840	60.376.062.684	60.204.800.430
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	4.913.075.703	3.141.120.909	6.277.488.460	5.473.367.618
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	2.700.719.483	5.769.892.667	5.791.420.233	9.033.503.665
-Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.700.775.283	5.769.836.867	5.791.358.233	9.033.497.465
8. Chi phí bán hàng	24		436.820.893	1.951.452.306	3.826.526.729	3.201.399.373
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.336.384.324	6.524.177.219	11.327.711.193	12.011.182.921
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.856.225.610	10.733.729.557	45.707.892.989	41.432.082.089
11. Thu nhập khác	31	VI.07	(481.681.096)	10.653.138.106	363.134.177	10.661.038.106
12. Chi phí khác	32	VI.08	430.247.648	1.500.000	431.192.689	9.407.978
13. Lợi nhuận khác	40		(911.928.744)	10.651.638.106	(68.058.512)	10.651.630.128
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.944.296.866	21.385.367.663	45.639.834.477	52.083.712.217
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.250.730.550	4.423.503.795	8.498.014.367	9.505.559.360
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		27.693.566.316	16.961.863.868	37.141.820.110	42.578.152.857

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Lập, ngày 05 tháng 07 năm 2019

Lê Viết Liên



Ghi chú: (*) Bảng kết quả HĐKD kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 Công ty lấy số liệu đã được soát xét 06 tháng năm 2018; Còn số liệu Quý 2/2018 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2018 đã được công bố thông tin.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 ^(*)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		45.639.834.477	52.083.712.217
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		1.719.628.256	1.727.674.988
- Các khoản dự phòng	3		(5.296.480.229)	1.758.915.291
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.809.153.651)	(16.046.193.724)
- Chi phí lãi vay	6		5.791.358.233	9.033.497.465
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		42.045.187.086	48.557.606.237
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		76.086.627.441	(120.433.294.151)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(166.505.301.480)	144.898.467.354
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		144.920.355.769	(153.891.314.252)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.308.042.713)	217.209.178
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.350.000.000)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.791.358.233)	(9.033.497.465)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.348.442.474)	(9.543.450.683)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.870.904.544)	(6.913.744.455)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		46.878.120.852	(106.142.018.237)
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		(6.966.255.509)	(391.340.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			3.000.000.000

Ghi chú: ^(*)Báo cáo LCTT kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 Công ty lấy số liệu trên BCTC riêng đã được kiểm toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 ^(*)
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		(190.020.000.000)	(2.045.152.257)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.350.000.000	103.792.909.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.809.153.651	5.393.055.618
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(185.827.101.858)	109.749.472.961
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		(8.290.500)	(7.979.255.461)
3. Tiền thu từ đi vay	33		393.171.233.952	250.644.699.938
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(206.438.622.970)	(242.244.165.947)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		186.724.320.482	421.278.530
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		47.775.339.476	4.028.733.254
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		77.981.104.052	90.514.529.500
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		125.756.443.528	94.543.262.754

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2019

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

Ghi chú: ^(*) Báo cáo LCTT kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 Công ty lấy số liệu trên BCTC riêng đã được kiểm toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 25 ngày 12 tháng 7 năm 2019 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: 579.244.400.000 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 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 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tiền mặt	1.301.132.496	514.837.778
- Tiền gửi ngân hàng	106.855.311.032	9.246.266.274
- Các khoản tương đương với tiền	17.600.000.000	68.220.000.000
Ngân hàng BIDV CN Côn Đảo	-	9.000.000.000
Ngân hàng BIDV CN Vũng Tàu	-	20.000.000.000
Ngân hàng OCB CN Vũng Tàu (*)	17.600.000.000	39.220.000.000
Cộng:	125.756.443.528	77.981.104.052

(*) Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu với tổng giá trị: 17.600.000.000 đồng đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2019			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	9.544.129.284	(776.791)	4.194.906.075	4.194.191.284	(714.791)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	279.000	(776.791)	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	9.544.129.284	(776.791)	4.194.906.075	4.194.191.284	(714.791)

(*) Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB): tăng do chuyển 605.000 cổ phiếu từ đầu tư dài hạn khác sang do cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (mã chứng khoán: HUB) chuyển từ cổ phiếu chưa niêm yết sang cổ phiếu niêm yết kể từ ngày 18/12/2018.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

(*) Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Số đầu kỳ	(714.791)	(875.991)
Hoàn nhập dự phòng	(62.000)	161.200
Số cuối kỳ	(776.791)	(714.791)

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	11.220.000.000	11.220.000.000	15.550.000.000	15.550.000.000
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.122.000 CP) ^(*)	11.220.000.000	11.220.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (605.000CP) ^(**)	-	-	5.350.000.000	5.350.000.000

(*) Kể từ ngày 18/12/2018, cổ phiếu của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (mã chứng khoán: HUB) chuyển từ cổ phiếu chưa niêm yết sang cổ phiếu niêm yết nên khoản đầu tư vào Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế chuyển sang chứng khoán kinh doanh.

(**) Công ty mua thêm 102.000 cp theo thông báo 02/TB-CN ngày 10/04/2019 về việc phát hành CP tăng vốn điều lệ của Công ty CP cấp nước Châu Đức.

- Đầu tư vào Cty con; Cty liên doanh, liên kết	Mối quan hệ	30/06/2019	01/01/2019
		VND	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

Công ty mua 10.955.200 cổ phần của ông Nguyễn Văn Tư tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 25/6/2019. Đến ngày 04/7/2019, Công ty và ông Nguyễn Văn Tư mới hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng cổ phần này và khi đó Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu là Công con của Công ty.

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

	30/06/2019			01/01/2019		
	VND			VND		
	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

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

⁽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	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các Khách hàng mua bất động sản	224.259.642.612	(219.360.000)	173.293.722.253	(219.360.000)
Các Khách hàng khác	1.261.217.048	-	1.381.286.848	-
Cộng:	225.520.859.660	(219.360.000)	174.675.009.101	(219.360.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
REDBUD OVERSEAS LIMITED	11.505.750.000		7.050.250.000	
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	4.525.368.609		22.975.996.000	
Nguyễn Thị Hạnh - đất Hải Đăng P.12	6.000.000.000		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	
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	12.102.017.267		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 ⁽ⁱ⁾	-		189.000.000.000	
Nguyễn Văn Tư ⁽ⁱⁱ⁾	189.000.000.000		-	
La Văn Thoại	-		33.218.000.000	
Công ty CP Đầu tư Nam Á	13.435.878.548		13.435.878.548	
Công ty TNHH Sen Furniture	7.620.913.894		14.138.342.249	
Công ty TNHH UK TECH	-		3.306.000.000	
Công ty TNHH SITEK	1.310.431.500		-	
Công ty TNHH POOLTECH Việt Nam	3.376.567.161		964.733.440	
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		-	
Công ty CP xây dựng-bất động sản HODECO	4.565.618.930		-	
Các nhà cung cấp khác	9.494.275.194		5.637.912.286	
Cộng:	281.709.801.534		320.950.566.972	

⁽ⁱ⁾ Theo hợp đồng số 14/HDNT.2017 ngày 21/12/2017 về việc chuyển nhượng dự án khu du lịch Đại Dương tại phường 11, Tp. Vũng Tàu thuộc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương với giá chuyển nhượng: 540 tỷ đồng. Ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương đã tiến hành thanh lý hợp đồng nêu trên và toàn bộ số tiền ứng trước được chuyển sang mua cổ phần của ông Nguyễn Văn Tư tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu theo biên bản đối chiếu nợ ngày 25 tháng 6 năm 2019.

(ii) Công ty mua 10.955.200 cổ phần của ông Nguyễn Văn Tư tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu với tổng giá chuyển nhượng: 288.576.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 25/6/2019. Tại thời điểm 30/6/2019, Công ty và ông Nguyễn Văn Tư vẫn chưa hoàn thành xong việc thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu. Đến ngày 04/7/2019, Công ty và ông Nguyễn Văn Tư mới hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng cổ phần này.

5. Phải thu khác	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
a. Phải thu ngắn hạn khác	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	6.459.164.957	-	6.238.961.634	-
Công ty CP Phát triển nhà Gia Phát ⁽ⁱ⁾	108.496.433.476	-	-	-
Phải thu khác	748.177.414	-	10.425.492.314	(4.551.890.000)
Cộng:	115.703.775.847	-	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.

b. Phải thu dài hạn khác	30/06/2019	01/01/2019
	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	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	6.687.750	7.398.244
- Công cụ, dụng cụ	12.385.357	8.765.895
(*) Chi phí SX, KD dở dang	686.178.615.522	577.062.308.331
(**) Hàng hóa bất động sản	55.467.785.489	65.550.695.747
	-	-
	741.665.474.118	642.629.168.217

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
(*) Chi phí SX, KD dở dang	686.178.615.522	577.062.308.331
- Dự án Fusion Suites 02 Trương Công Định	135.116.010.067	34.589.204.207

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Đồi 2 Phường 10	406.291.288	221.384.630
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	21.394.933.830	20.872.468.936
- Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12 (49ha)	405.523.491.155	344.051.220.248
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.074.339.314	3.725.383.831
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	98.708.138.193	91.637.467.185
- Khu nhà ở ecotown Phú Mỹ (63.400m2)	11.185.022.717	72.436.415.589
- Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m2)	-	-
- Khu du lịch Đại Dương P11	3.673.927.972	4.163.924.647
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	6.550.589.722	4.737.185.739
- Công trình nhận thầu xây lắp	172.964.546	172.964.546
- Khác	-	81.782.055
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
(**) Hàng hóa bất động sản	55.467.785.489	65.550.695.747
+ Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	1.095.669.593	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	4.616.523.889	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
7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKK)	956.598.669	956.598.669
- Cụm tiểu thủ CN & ĐT Phước Thắng	36.049.382.129	36.049.382.129
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	99.525.338.014	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 (2.641,1m2)	43.871.307.774	43.615.740.433
- Đất Bãi Dâu núi lớn 13.500 m2	66.990.967.939	-
- 7.591,6m2 đất Phường 11 (Trạm Bê Tông)	13.546.907.871	13.546.907.871
Cộng	267.583.288.493	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 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>	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	2.180.000.000	228.800.000	2.408.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	57.200.000	57.200.000
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	14.300.000	14.300.000
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	71.500.000	71.500.000
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	157.300.000	2.337.300.000

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		584.829.407	584.829.407
- Số dư cuối kỳ		8.833.035.945	8.833.035.945
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	23.273.937.139	41.015.087.139
- Tại ngày cuối kỳ	17.741.150.000	26.970.252.582	44.711.402.582

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
11. Phải trả người bán ngắn hạn		
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 odec	3.471.938.000	8.045.439.181
Công ty CP Xây dựng và TM Cường Thịnh	11.968.766.900	1.823.621.885
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	752.400.000	752.400.000
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	1.095.474.624	-
Các nhà cung cấp khác	2.541.008.181	3.224.273.789
Cộng	19.876.643.157	20.768.408.904
Phải trả người bán là các bên liên quan	3.518.993.452	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	3.471.938.000	8.045.439.181

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khách hàng mua bất động sản	73.839.779.657	24.625.563.901
Các khách hàng khác	33.911	89.789.800
Cộng:	73.839.813.568	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		30/06/2019	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	7.172.258.184		3.442.580.346		10.478.170.863		136.667.667	
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	22.398.141.034		8.498.014.367		22.348.442.474		8.547.712.927	
- Thuế Thu nhập cá nhân	387.558.804		1.736.042.094		1.953.882.614		169.718.284	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-		334.355.941		334.355.941		-	
- Các loại thuế khác	-		485.342.105		485.342.105		-	
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-		892.030.046		892.030.046		-	
Cộng:	29.957.958.022		15.388.364.899		36.492.224.043		8.854.098.878	

	30/06/2019	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
- Khu dân cư Phú Mỹ	440.426.653	789.016.351
- Chung cư Thi Sách		327.817.273
- Phải trả ngắn hạn khác	67.550.000	
Cộng:	2.742.658.983	4.636.822.552

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
15. Phải trả ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	-	6.173.964
- Bảo hiểm xã hội, y tế	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.148.000.000	5.174.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	200.991.230.201	94.534.332.535
Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:		
Cty CP XD Tân Bình	200.991.230.201	94.534.332.535
Công ty CP Phát triển nhà Gia Phát ⁽ⁱⁱ⁾	151.902.649	151.902.649
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m ² , P10	167.335.279.400	66.077.340.000
Đặng Văn Tàu-Nộp tiền SDD Ngọc Tước 2	13.440.443.284	13.440.443.284
Kinh phí bảo trì CC Lô BNKKN	828.487.000	828.487.000
Kinh phí bảo trì CC Lô A NKKN	5.049.300	5.049.300
Kinh phí bảo trì Chung cư Bình An, P.10, VT	186.209.339	91.002.059
Kinh phí bảo trì Chung cư Bình Giã, P.8, VT	5.279.097.150	5.178.972.610
Các khoản phải trả phải nộp khác	6.136.542.303	6.048.195.857
	7.633.269.076	2.712.939.776
Cộng:	206.139.230.201	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

a) Vay ngắn hạn	30/06/2019		01/01/2019	
	VND	Giá trị	VND	Giá trị
Vay ngắn hạn	288.440.043.298	237.984.885.031	170.726.816.122	221.181.974.389
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾	54.196.491.250	84.078.950.619	79.263.065.315	49.380.605.946
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	3.644.067.714	3.644.067.714	43.540.400.000	43.540.400.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	50.326.484.334	13.588.866.698	21.223.350.807	57.960.968.443
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ^(iv)	45.000.000.000	26.400.000.000	26.700.000.000	45.300.000.000
Công ty TNHH Lương Gia ^(v)	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000
Vay các cá nhân khác ^(vi)	110.273.000.000	110.273.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	111.528.972.904	68.291.128.444	37.531.996.857	80.769.841.317
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ^(vii)	44.000.000.014	36.000.000.014	10.000.000.000	18.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ^(viii)	14.896.795.288	13.651.128.430	16.131.996.856	17.377.663.714
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ^(ix)	4.333.336.000	-	4.000.000.001	8.333.336.001
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ^(x)	47.158.841.602	17.500.000.000	7.400.000.000	37.058.841.602
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ^(xi)	1.140.000.000	1.140.000.000	-	-
Cộng	399.969.016.202	306.276.013.475	208.258.812.979	301.951.815.706

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

- (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/HĐTD 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; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2019: 5.329.595.712 đồng.
Hợp đồng vay số 01/2018/600346/HĐTD 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; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2019: 48.866.895.538 đồng.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01-2019/VCB-HDC ngày 20/05/2019; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 20/05/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay 20.000.000.000 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: 8%/năm; Tài sản đảm bảo tiền vay: Lô H1, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 13.706.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2019 là: 3.644.067.714 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 giải ngân; Lãi suất: từ 8,6%/năm đến 9,9%/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 Thới 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 30/06/2019 là: 50.326.484.334 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 10%/năm đến 10,8%/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 30/06/2019: 45.000.000.000 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 và phụ lục hợp đồng vay số 01/PLHD-PTN ngày 26/04/2019; Số tiền vay: 25.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 25/05/2018 đến ngày 24/05/2019, gia hạn thêm 1 năm đến ngày 24/05/2020; 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.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RIA - VŨNG TÀU

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

- (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 tiền vay: 110.273.000.000 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: 10%/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 30/06/2019: 20.482.916.035 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 16.000.000.014 đồng).
Hợp đồng vay số 03/600346/2017/HĐTD 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 30/06/2019: 182.587.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 28.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.
- (8) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu
Hợp đồng tín dụng số 0032/2015/HĐTD-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/ĐĐ; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 4.262.800.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.262.800.000 đồng).
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/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án và hợp đồng tiền gửi của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 26.318.545.720 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.633.995.288 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 37.888.000.000 đồng.
- (9) 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: Thừa đất số 59, tờ bản đồ số 58, phường 11, Tp Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 21.090.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2019: 8.666.664.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.333.336.000 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; 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; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 135.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 22.500.000.000 đồng).
Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 2016-ĐTDA/BG-HDC ngày 29/06/2016; Hạn mức cho vay 95.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 9%/năm đến 9,5%/năm; Thời hạn vay: 96 tháng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án Chung cư 20 tầng

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

“Bình Giả Resident” phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay thuộc dự án đầu tư; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 24.658.841.602 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 24.658.841.602 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 315.663.000.000 đồng.

(11) 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 30/06/2019: 28.494.206.929 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 1.140.000.000 đồng).

b) Vay dài hạn	30/06/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giảm	Giá trị	Giá trị
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾	159.069.916.021	62.300.000.000	36.000.000.014	132.769.916.035		
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	15.684.550.432	-	13.651.128.430	29.335.678.862		
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.333.328.000	1.833.332.001	-	2.499.995.999		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ^(iv)	176.879.000.000	64.379.000.000	17.500.000.000	130.000.000.000		
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu ^(v)	27.354.206.929	28.494.206.929	1.140.000.000	-		
Cộng	383.321.001.382	157.006.538.930	68.291.128.444	294.605.590.896		

i. 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 30/06/2019: 20.482.916.035 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 16.000.000.014 đồng).
Hợp đồng vay số 03/600346/2017/HĐTD 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 30/06/2019: 182.587.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 28.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.



- ii. Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu
Hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HBTĐ-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 hợp đồng tiền gửi của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 26.318.545.720 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.633.995.288 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 37.888.000.000 đồng.
- iii. 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: 21.090.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2019: 8.666.664.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.333.336.000 đồng).
- iv. 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 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; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 135.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 22.500.000.000 đồng).
Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 2016-ĐTĐA/BG-HDC ngày 29/06/2016; Hạn mức cho vay 95.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 9%/năm đến 9,5%/năm; Thời hạn vay: 96 tháng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án Chung cư 20 tầng “Bình Giả Resident” phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay thuộc dự án đầu tư; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2019: 24.658.841.602 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 24.658.841.602 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 315.663.000.000 đồng.
- v. Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu: theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HBTĐH.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 30/06/2019: 28.494.206.929 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 1.140.000.000 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 34)

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	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	74.931.730.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	579.244.400.000	504.312.670.000
+ Cổ phiếu quỹ	(8.290.500)	(7.997.061.861)

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phần	Cổ phần
17.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.924.440	50.431.267
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.924.440	50.431.267
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.924.440	50.431.267
Cổ phiếu quỹ	829	476.780
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.923.611	49.954.487
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.923.611	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.

	Quý 2/2019	Quý 2/2018
	VND	VND
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
+ Doanh thu bất động sản	154.441.194.172	121.586.775.253
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.814.160.544	4.457.267.853
+ Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng:	160.255.354.716	126.044.043.106

	<u>Quý 2/2019</u> <u>VND</u>	<u>Quý 2/2018</u> <u>VND</u>
02. Các khoản giảm trừ doanh thu		
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng:	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>Quý 2/2019</u> <u>VND</u>	<u>Quý 2/2018</u> <u>VND</u>
03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.814.160.544	4.457.267.853
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	154.441.194.172	121.586.775.253
Cộng:	<u>160.255.354.716</u>	<u>126.044.043.106</u>
	<u>Quý 2/2019</u> <u>VND</u>	<u>Quý 2/2018</u> <u>VND</u>
04. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	118.935.939.629	101.427.610.410
- Giá vốn XD	-	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.902.340.480	2.778.301.856
Cộng:	<u>121.838.280.109</u>	<u>104.205.912.266</u>
	<u>Quý 2/2019</u> <u>VND</u>	<u>Quý 2/2018</u> <u>VND</u>
05. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.299.286.522	1.133.176.094
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.283.500.000	1.927.500.000
- Lãi bán hàng trả chậm	330.213.500	80.312.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	75.681	132.815
Cộng:	<u>4.913.075.703</u>	<u>3.141.120.909</u>

	Quý 2/2019	Quý 2/2018
	VND	VND
06. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	2.700.775.283	5.769.836.867
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	55.800
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	(55.800)	-
Cộng:	2.700.719.483	5.769.892.667
	Quý 2/2019	Quý 2/2018
	VND	VND
07. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	10.653.138.106
- Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD	331.210.479	
- Các khoản khác	(812.891.575)	-
Cộng:	(481.681.096)	10.653.138.106
	Quý 2/2019	Quý 2/2018
	VND	VND
08. Chi phí khác		
- Các khoản bị phạt	430.262.648	0
- Các khoản khác	(15.000)	1.500.000
Cộng:	430.247.648	1.500.000
	Quý 2/2019	Quý 2/2018
	VND	VND
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	344.228.587	189.794.691
- Chi phí nhân công	3.371.383.067	6.122.746.938
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	838.627.427	870.845.851
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	582.820.602	580.888.250
- Chi phí khác bằng tiền	6.642.602.366	6.087.250.012
Cộng:	11.779.662.049	13.851.525.742

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 2/2019 – Đơn vị tính: đồng

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	154.441.194.172	-	5.814.160.544	160.255.354.716
Chi phí bộ phận	(118.935.939.629)	-	(2.902.340.480)	(121.838.280.109)
Kết quả kinh doanh bộ phận	35.505.254.543	-	2.911.820.064	38.417.074.607
Doanh thu tài chính				4.913.075.703
Chi phí tài chính				(2.700.719.483)
Chi phí bán hàng				(436.820.893)
Chi phí quản lý DN				(5.336.384.324)
Thu nhập khác				(481.681.096)
Chi phí khác				(430.247.648)
Thuế TNDN				(6.250.730.550)
Lợi nhuận sau thuế				27.693.566.316

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 2 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	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả) VND
- Trả trước ngắn hạn cho người bán		19.398.203.179
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	2.730.566.982
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	4.565.618.930
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	12.102.017.267
- Phải trả khác		46.089.948

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả)
		VND
XN Dịch vụ du lịch	XN trực thuộc	46.089.948
- Phải trả về thi công xây dựng		(3.518.993.452)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(47.055.452)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(3.471.938.000)

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q2/2018	Q2/2019	Chênh lệch
Doanh thu	126.044.043.106	160.255.354.716	34.211.311.610
Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.961.863.868	27.693.566.316	10.731.702.448

Doanh thu riêng quý 2/2019 tăng 27,14%; lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 63,27% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Doanh thu và lợi nhuận quý 2 năm 2019 được ghi nhận phần lớn từ dự án Ecotown Phú Mỹ. Trong khi đó doanh thu và lợi nhuận quý 2 năm 2018 Công ty ghi nhận từ một phần chung cư Bình Giã, chung cư Bình An và từ chuyển nhượng tài sản nhà H3-01 khu TTTM. Do tỷ suất lợi nhuận của dự án Ecotown Phú Mỹ cao hơn so với tỷ suất lợi nhuận nhà chung cư, vì vậy doanh thu và lợi nhuận riêng quý 2 năm 2019 tăng so với cùng kỳ năm trước.

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 07 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Lê Viết Liên

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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	-	-	2.414.000.000	323.837.932	2.737.837.932
	- Mua sắm mới	-	-	2.414.000.000	323.837.932	2.737.837.932
	- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Nhượng bán	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	37.250.966.727	15.961.994.832	7.984.259.268	2.695.981.758	63.893.202.585
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	738.910.657	3.525.562	203.152.024	158.103.785	1.103.692.028
	Tăng/(giảm) trong kỳ	(557.999)	50.000	6.559.091	10.755.729	16.806.821
2	Số dư cuối kỳ	17.961.563.247	15.961.994.832	3.741.935.640	1.580.320.679	39.245.814.398
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	19.289.403.480	-	4.242.323.628	1.115.661.079	24.647.388.187

PHỤ LỤC 02

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

	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	-	-	-	-	37.141.820.110	37.141.820.110
- Phát hành cổ tức 15% cổ phiếu ⁽ⁱⁱ⁾	74.931.730.000	-	-	-	(74.931.730.000)	-
- Thuởng cổ phiếu ESOP từ CP quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	(7.997.061.861)	7.997.061.861	-	-	-
- Mua CP lẻ làm CP quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(8.290.500)	-	-	(8.290.500)
- Trích lập các quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	10.341.585.087	(21.717.328.683)	(11.375.743.596)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ CUỐI KỲ	579.244.400.000	84.785.554.877	(8.290.500)	87.933.849.585	54.353.021.968	806.308.535.930

(i) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2018 theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên số 26/NQ.ĐHCD ngày 20/4/2019

(ii) Công ty phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2018 cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15% và mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ từ việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 28/NQ.ĐHCD ngày 23/4/2019.

Và Công ty dùng 476.780 cổ phiếu quỹ để chia thưởng (không thu tiền) cho cán bộ công nhân viên Công ty.

H
O
D
E
C
O



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
BA RỊA – VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Tp.Vũng Tàu
Tel: (0254) 3856 274 - Fax: (0254) 3856 205
Email: info@hodeco.vn - website: www.hodeco.vn