

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 2 - 2020**

*Vũng Tàu, tháng 07/2020*

## **NỘI DUNG**

## **Trang**

---

➤ <b>Bảng cân đối kế toán</b>	01 - 03
➤ <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	04
➤ <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>	05 - 06
➤ <b>Thuyết minh Báo cáo tài chính</b>	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 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020 (*)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>1.332.316.996.846</b>	<b>1.422.633.318.675</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>14.144.863.698</b>	<b>16.249.212.308</b>
1. Tiền	111		14.144.863.698	16.249.212.308
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		<b>9.543.974.284</b>	<b>9.543.980.484</b>
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		(931.791)	(925.591)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>365.498.582.070</b>	<b>475.284.094.740</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	166.831.689.969	265.091.274.542
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	183.790.098.625	195.147.964.558
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	15.096.153.476	15.264.215.640
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.360.000)	(219.360.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.6	<b>942.131.960.926</b>	<b>920.875.802.415</b>
1. Hàng tồn kho	141		942.131.960.926	920.875.802.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>997.615.868</b>	<b>680.228.728</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		997.615.868	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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.048.442.935.264</b>	<b>732.319.403.852</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>23.250.000.000</b>	<b>23.250.000.000</b>
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
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>319.552.761.095</b>	<b>26.953.151.199</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	319.424.061.095	24.630.151.199
- Nguyên giá	222		362.314.883.540	64.083.271.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.890.822.445)	(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	128.700.000	2.323.000.000
- Nguyên giá	228		228.800.000	2.408.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.100.000)	(85.800.000)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020 (*)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230	V.10	<b>43.517.959.630</b>	<b>44.114.681.106</b>
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	53.544.438.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.026.478.897)	(9.429.757.421)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>264.128.594.922</b>	<b>268.989.986.218</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		264.128.594.922	268.989.986.218
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.2b	<b>356.750.000.000</b>	<b>356.750.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		338.250.000.000	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		11.220.000.000	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
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>41.243.619.617</b>	<b>12.261.585.329</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		41.243.619.617	12.261.585.329
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.380.759.932.110</b>	<b>2.154.952.722.527</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020 (*)
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>1.412.163.636.466</b>	<b>1.240.986.686.754</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>927.673.145.274</b>	<b>756.355.581.896</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	147.923.306.420	45.428.593.508
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	60.197.118.251	32.910.936.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	36.638.281.641	42.398.812.806
4. Phải trả người lao động	314		3.331.802.241	3.799.164.682
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	25.057.750.147	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	295.394.963.828	224.458.236.051
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	349.410.550.011	403.280.457.893
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.714.314.917	1.584.047.081

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020 (*)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>484.490.491.192</b>	<b>484.631.104.858</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337		1.806.312.556	1.726.786.283
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	480.820.689.289	481.040.829.228
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.863.489.347	1.863.489.347
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>968.596.295.644</b>	<b>913.966.035.773</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.17	<b>968.596.295.644</b>	<b>913.966.035.773</b>
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		126.807.391.694	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		81.198.629.068	144.799.319.953
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.380.759.932.110</b>	<b>2.154.952.722.527</b>

Người lập biểu



**Dương Thị Ngọc**

Lập, ngày 24 tháng 07 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

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2020	Năm 2019 <sup>(*)</sup>	Năm 2020	Năm 2019 <sup>(*)</sup>
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	V1.01	178.077.354.472	160.255.354.716	297.154.426.607	253.015.641.658
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	V1.02	1.985.215.455	-	1.985.215.455	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	V1.03	176.092.139.017	160.255.354.716	295.169.211.152	253.015.641.658
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.04	113.637.357.344	121.838.280.109	164.960.534.598	192.639.578.974
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		62.454.781.673	38.417.074.607	130.208.676.554	60.376.062.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.05	1.559.644.660	4.913.075.703	2.699.173.231	6.277.488.460
7. Chi phí tài chính	22	V1.06	7.774.104.122	2.700.719.483	16.196.342.879	5.791.420.233
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.773.992.522	2.700.775.283	16.196.336.679	5.791.358.233
8. Chi phí bán hàng	24		964.178.901	436.820.893	1.874.226.583	3.826.526.729
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.677.049.674	5.336.384.324	14.079.995.376	11.327.711.193
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.599.093.636	34.856.225.610	100.757.284.947	45.707.892.989
11. Thu nhập khác	31	V1.07	40.419.941	(481.681.096)	561.436.741	363.134.177
12. Chi phí khác	32	V1.08	11.000.000	430.247.648	21.932.814	431.192.689
13. Lợi nhuận khác	40		29.419.941	(911.928.744)	539.503.927	(68.058.512)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.628.513.577	33.944.296.866	101.296.788.874	45.639.834.477
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9.028.690.897	6.250.730.550	20.098.159.806	8.498.014.367
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.599.822.680	27.693.566.316	81.198.629.068	37.141.820.110

Người lập biểu

**Dương Thị Ngọc**

Lập, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Kế toán trưởng

**Bùi Thị Thịnh**

Công Giám đốc

**Lê Viết Liên**

Ghi chú: (\*) Bảng kết quả HDKD kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 Công ty lấy số liệu đã được soát xét 06 tháng năm 2019; Còn số liệu Quý 2/2019 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2019 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 30/6/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 <sup>(*)</sup>
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	1		<b>101.296.788.874</b>	<b>45.639.834.477</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		4.048.724.092	1.719.628.256
- Các khoản dự phòng	3		(111.600)	(5.296.480.229)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.257.107.647)	(5.809.153.651)
- Chi phí lãi vay	6		16.196.336.679	5.791.358.233
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	8		<b>120.284.630.398</b>	<b>42.045.187.086</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		129.902.506.750	76.086.627.441
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.394.767.215)	(166.505.301.480)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		205.880.505.135	144.920.355.769
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(29.299.421.428)	(7.308.042.713)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			(5.350.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.196.336.679)	(5.791.358.233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(26.770.669.026)	(22.348.442.474)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.885.731.852)	(8.870.904.544)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>359.520.716.083</b>	<b>46.878.120.852</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(298.231.612.512)	(6.966.255.509)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 <sup>(*)</sup>
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)
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		1.257.107.647	5.809.153.651
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(296.974.504.865)</b>	<b>(185.827.101.858)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(10.560.512.007)	(8.290.500)
3. Tiền thu từ đi vay	33		169.394.621.009	393.171.233.952
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(223.484.668.830)	(206.438.622.970)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(64.650.559.828)</b>	<b>186.724.320.482</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(2.104.348.610)</b>	<b>47.775.339.476</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>16.249.212.308</b>	<b>77.981.104.052</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>14.144.863.698</b>	<b>125.756.443.528</b>

Người lập biểu



**Dương Thị Ngọc**

Lập, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Kế toán trưởng



**Bùi Thị Thịnh**



**Lê Viết Liên**

Ghi chú: <sup>(\*)</sup>Báo cáo LCTT kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 Công ty lấy số liệu trên BCTC riêng đã được kiểm toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019



## **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

#### **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, tồn 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 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.
- 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**

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt	1.361.585.591	473.128.732
- Tiền gửi ngân hàng	12.783.278.107	15.776.083.576
- Các khoản tương đương với tiền		
<b>Cộng:</b>	<b>14.144.863.698</b>	<b>16.249.212.308</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a/ Chứng khoán kinh doanh**

	<b>30/06/2020</b>			<b>01/01/2020</b>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	9.544.906.075	9.545.837.866	(931.791)	9.544.906.075	9.543.980.484	(925.591)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	1.987.582	(931.791)	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	
<b>Cộng</b>	<b>9.544.906.075</b>	<b>9.545.837.866</b>	<b>(931.791)</b>	<b>9.544.906.075</b>	<b>9.543.980.484</b>	<b>(925.591)</b>

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

	<b>30/6/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số đầu kỳ	(925.591)	(714.791)
Trích lập dự phòng	(6.200)	(62.000)
Số cuối kỳ	(931.791)	(776.791)



<b>b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>30/06/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
		<b>VND</b>		<b>VND</b>	
	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	11.220.000.000	11.220.000.000	
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.122.000 CP)	11.220.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000	11.220.000.000	
<b>- Đầu tư vào Cty con; Cty liên doanh, liên kết</b>		<b>Mối quan hệ</b>		<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
				<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cty CP Bê tông & Xây Lấp 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 (59%)		Công ty con	318.600.000.000	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	
<b>c/ Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		<b>30/06/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(1)</sup>	1.680.000.000	-	1.680.000.000	1.680.000.000	-
	1.680.000.000	-	1.680.000.000	1.680.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.680.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.680.000.000</b>	<b>1.680.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> 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

<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>30/06/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
		<b>VND</b>		<b>VND</b>	
		Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các Khách hàng mua bất động sản	164.885.866.916	(219.360.000)		263.605.915.958	(219.360.000)
Các Khách hàng khác	1.945.823.053	-		1.485.358.584	-
<b>Cộng:</b>	<b>166.831.689.969</b>	<b>(219.360.000)</b>		<b>265.091.274.542</b>	<b>(219.360.000)</b>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	3.534.099.777	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	315.700.000	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	1.928.637.737	11.897.328.787
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	771.700.807	2.973.000.000
Châu Anh Dũng <sup>(i)</sup>	151.400.000.000	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	1.047.877.362
Các nhà cung cấp khác	6.565.620.942	8.749.287.540
<b>Cộng:</b>	<b>183.790.098.625</b>	<b>195.147.964.558</b>

(i) Công ty mua 8.405.000 cổ phần của ông Châu Anh Dũng tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 04/09/2019. Đến thời điểm 30/06/2020 Công ty đã trả trước cho ông Châu Anh Dũng 151,4 tỷ đồng.

5. Phải thu khác	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
a. Phải thu ngắn hạn khác	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	5.808.511.792	-	6.279.086.114	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	42.400.000	-	28.600.000	-
Phải thu khác	9.245.241.684	-	8.956.529.526	-
<b>Cộng:</b>	<b>15.096.153.476</b>	<b>-</b>	<b>15.264.215.640</b>	<b>-</b>

b. Phải thu dài hạn khác	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn <sup>(i)</sup>	23.250.000.000	23.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.250.000.000</b>	<b>23.250.000.000</b>

(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

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên liệu, vật liệu	656.927.455	286.275
- Công cụ, dụng cụ	10.349.568	19.592.684.181
(*) Chi phí SX, KD dở dang	827.778.429.133	845.789.159.197
(**) Hàng hóa bất động sản	113.661.277.365	55.493.672.762
Hàng hóa	24.977.405	-
	<b>942.131.960.926</b>	<b>920.875.802.415</b>

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>(*) Chi phí SX, KD dở dang</b>	<b>827.778.429.133</b>	<b>845.789.159.197</b>
- Dự án Fusion Suites 02 Trương Công Định	-	252.304.069.307
- Đồi 2 Phường 10	1.231.027.242	1.522.972.819
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	23.110.345.695	21.762.931.117
- Khu Hải Đăng P12 (49ha)	564.227.037.508	460.926.994.796
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.543.802.766	3.571.678.695
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	168.741.391.968	50.226.684.745
- Khu nhà ở ecotown Phú Mỹ (63.400m2)	32.133.684.043	22.331.471.423
- Khu du lịch Đại Dương P11	27.418.530.010	25.909.121.566
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	6.826.738.637	6.687.363.465
- Công trình nhận thầu xây lắp	172.964.546	172.964.546

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>(**) Hàng hóa bất động sản</b>	<b>113.661.277.365</b>	<b>55.493.672.762</b>
+ 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



<b>7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	956.598.669	956.598.669
- Cụm tiêu thụ CN & ĐT Phước Thắng	39.124.303.819	36.988.925.146
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	98.085.909.698	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 <sup>2</sup> )	43.871.307.774	43.871.307.774
- Đất Bãi Dâu núi lớn 13.500 m <sup>2</sup>	75.447.688.865	68.772.092.491
- 7.591,6m <sup>2</sup> đất Phường 11 (Trạm Bê Tông)	-	13.641.303.836
<b>Cộng</b>	<b>264.128.594.922</b>	<b>268.989.986.218</b>

**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**

<b>Khoản mục</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy vi tính</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>2.180.000.000</b>	<b>228.800.000</b>	<b>2.408.800.000</b>
<i>Tăng/ giảm trong kỳ (*)</i>	(2.180.000.000)		(2.180.000.000)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	<b>228.800.000</b>	<b>228.800.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	<b>85.800.000</b>	<b>85.800.000</b>
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	14.300.000	14.300.000
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	<b>100.100.000</b>	<b>100.100.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Tại ngày đầu năm	2.180.000.000	143.000.000	<b>2.323.000.000</b>
- Tại ngày cuối kỳ	-	128.700.000	<b>128.700.000</b>

(\*) 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
<b>Nguyên giá</b>			
- Số dư đầu năm	17.741.150.000	35.803.288.527	<b>53.544.438.527</b>
- Tăng/(giảm) trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	17.741.150.000	35.803.288.527	<b>53.544.438.527</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Số dư đầu năm		<b>9.429.757.421</b>	<b>9.429.757.421</b>
- Tăng/(giảm) trong kỳ		596.721.476	596.721.476
- Số dư cuối kỳ		<b>10.026.478.897</b>	<b>10.026.478.897</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	26.373.531.106	<b>44.114.681.106</b>
- Tại ngày cuối kỳ	17.741.150.000	25.776.809.630	<b>43.517.959.630</b>

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	11.386.772.286	102.089.482
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	3.717.442.530	8.354.630.890
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	9.282.445.000	3.471.938.000
Công ty CP Xây dựng và TM Cường Thịnh	4.342.276.393	4.127.168.187
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	1.005.923.261	1.735.788.261
Công ty CP Trang trí nội thất IPC	6.640.111.814	9.280.461.794
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nam Á	8.423.736.832	13.124.169.390
Các cá nhân dự án Tây 3/2	82.031.163.630	-
Chi nhánh Công ty CP Eurowindow	8.467.456.406	-
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	2.044.000.000	-
Công Ty CP Kiến trúc và Xây dựng Nam Á	2.372.609.000	-
Công ty TNHH Serenity Holding Việt Nam	2.821.500.000	-
Các nhà cung cấp khác	5.387.869.268	5.232.347.504
<b>Cộng</b>	<b>147.923.306.420</b>	<b>45.428.593.508</b>
Phải trả người bán là các bên liên quan	24.386.659.816	11.928.658.372
Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco	11.386.772.286	102.089.482
Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco	3.717.442.530	8.354.630.890
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	9.282.445.000	3.471.938.000

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khách hàng mua bất động sản	59.906.226.171	59.906.226.171		
Các khách hàng khác	290.892.080	290.892.080		
<b>Cộng:</b>	<b>60.197.118.251</b>	<b>60.197.118.251</b>	<b>32.910.936.475</b>	<b>32.910.936.475</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2020		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		30/06/2020	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế GTGT	7.731.168.911		9.072.511.574		7.910.315.965		8.893.364.520	
- Thuế TTĐB	-		17.416.535		9.381.335		8.035.200	
- Thuế TNDN	34.061.834.843		20.098.159.806		26.770.669.026		27.389.325.623	
- Thuế TNCN	605.809.052		2.581.569.988		2.839.822.742		347.556.298	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-		108.282.731		108.282.731		-	
- Các loại thuế khác	-		161.160.336		161.160.336		-	
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-		856.943.549		856.943.549		-	
<b>Cộng:</b>	<b>42.398.812.806</b>		<b>32.896.044.519</b>		<b>38.656.575.684</b>		<b>36.638.281.641</b>	



	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
- Khu 10.000 m <sup>2</sup> Ngọc Tước P8	1.726.759.545	1.726.759.545
- Dự án Fusion Suites Vũng Tàu	17.265.770.679	-
- Khu dân cư Phú Mỹ	440.426.653	440.426.653
- Phải trả ngắn hạn khác	5.624.793.270	328.147.202
<b>Cộng:</b>	<b>25.057.750.147</b>	<b>2.495.333.400</b>

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>15. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	7.758.000	6.572.000
- Bảo hiểm xã hội, y tế	384.865.792	2.652.263
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	801.018.900	5.103.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	294.201.321.136	219.346.011.788
<i>Đăng Văn Tàu - Góp vốn liên doanh dự án 34.939 m<sup>2</sup>, phường 10</i>	-	13.440.443.284
<i>Đăng 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</i>	6.136.542.303	6.136.542.303
<i>Châu Anh Dũng</i>	8.500.612.903	1.380.000.000
<i>Phải trả về dự án Light City</i>	219.590.198.000	148.700.000.000
<i>Nguyễn Cảnh Tùng</i>	10.934.458.969	3.500.000.000
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát</i>	23.353.977.140	37.653.977.140
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	24.705.142.172	7.554.659.412
<b>Cộng:</b>	<b>295.394.963.828</b>	<b>224.458.236.051</b>



**16. Các khoản vay và nợ thuê tài chính**

a) <b>Vay ngắn hạn</b>	30/06/2020	Trong kỳ	1/1/2020
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ Giảm	Giá trị
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>238.961.739.056</b>	<b>(54.379.918.802)</b>	<b>293.341.657.858</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	69.202.113.226	3.890.618.149	65.311.495.077
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu <sup>(2)</sup>	-	(19.928.667.714)	19.928.667.714
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu <sup>(3)</sup>	66.094.956.914	(17.092.369.237)	83.187.326.151
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu <sup>(4)</sup>	32.100.000.000	4.400.000.000	27.700.000.000
Công ty TNHH Lương Gia <sup>(5)</sup>	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Vay các cá nhân khác <sup>(6)</sup>	46.564.668.916	(25.649.500.000)	72.214.168.916
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>106.638.695.539</b>	<b>510.010.920</b>	<b>109.938.800.035</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu <sup>(7)</sup>	60.482.916.035	(8.000.000.000)	68.482.916.035
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu <sup>(8)</sup>	10.987.953.712	(1.427.594.288)	12.415.548.000
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu <sup>(9)</sup>	4.333.328.000	(8.000)	4.333.336.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu <sup>(10)</sup>	25.000.000.000	3.000.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN VT <sup>(11)</sup>	9.644.613.208	6.937.613.208	2.707.000.000
<b>Cộng</b>	<b>349.410.550.011</b>	<b>(53.869.907.882)</b>	<b>403.280.457.893</b>

(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/HĐTD ngày 11/11/2019; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 11/11/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: 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 30/06/2020 là 59.202.784.316 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 30/06/2020 là 9.999.328.910 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;
- (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 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, 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; 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: 104.686.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2020 là: 66.094.956.914 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 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 30/06/2020: 32.100.000.000 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/PLHĐ-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.
- (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 30/06/2020: 46.564.668.916 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: 10%/năm nhận 1 lần khi hết kỳ hạn vay; Tài sản đảm bảo: Không.  
Vay chứng khoán
- (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 30/06/2020: 4.482.916.035 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.482.916.035 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 30/06/2020: 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/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 của Công ty; Số dư nợ gốc tại 30/06/2020: 18.165.792.008 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.987.953.712 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: 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 30/06/2020: 4.333.328.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.333.328.000 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 m<sup>2</sup> đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2020: 93.267.650.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 25.000.000.000 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/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 30/06/2020: 65.019.813.963 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.644.613.208 đồng).

b) Vay dài hạn	30/06/2020	Trong kỳ	1/1/2020
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ giảm	Giá trị
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	210.000.000.000	19.481.727.632	190.518.272.368
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu <sup>(2)</sup>	7.177.838.296	(4.780.182.568)	11.958.020.864
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu <sup>(3)</sup>	-	(1.083.334.000)	2.166.660.000

b) Vay dài hạn	30/06/2020	Trong kỳ	1/1/2020
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ giảm	Giá trị
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu <sup>(4)</sup>	208.267.650.238	(6.973.930.000)	215.241.580.238
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu <sup>(5)</sup>	55.375.200.755	(5.781.095.003)	61.156.295.758
<b>Cộng</b>	<b>480.820.689.289</b>	<b>863.186.061</b>	<b>481.040.829.228</b>

- Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, 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 30/06/2020: 4.482.916.035 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.482.916.035 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 30/06/2020: 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.
- Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/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 30/06/2020: 18.165.792.008 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 10.987.953.712 đồng). Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng..
- 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: 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 30/06/2020: 4.333.328.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 4.333.328.000 đồng).
- 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 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 30/06/2020: 93.267.650.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 25.000.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDHC 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 m<sup>2</sup> 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 30/06/2020: 125.000.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDHC/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 30/06/2020: 15.000.000.000 đồng.  
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 358.773.000.000 đồng.

5. 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 30/06/2020: 65.019.813.963 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 9.644.613.208 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)

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>17.2. Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	579.244.400.000	579.244.400.000
+ Vốn góp tăng trong năm <sup>(*)</sup>	85.913.970.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	665.158.370.000	579.244.400.000
+ Cổ phiếu quỹ <sup>(**)</sup>	(10.568.802.507)	(8.290.500)

Ghi chú:

<sup>(\*)</sup> 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

<sup>(\*\*)</sup> 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.

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>Cổ phần</b>	<b>Cổ phần</b>
<b>17.3. Cổ phiếu</b>		
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.515.837	57.924.440
Cổ phiếu quỹ <sup>(*)</sup>	640.829	829
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.875.008	57.923.611
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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.**

	<b>Quý 2/2020</b>	<b>Quý 2/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
+ Doanh thu bất động sản	160.814.162.794	154.441.194.172
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.263.191.678	5.814.160.544
+ Doanh thu xây dựng	-	-
<b>Cộng:</b>	<b>178.077.354.472</b>	<b>160.255.354.716</b>

	<b>Quý 2/2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý 2/2019</b> <b>VND</b>
<b>02. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	1.985.215.455	-
<b>Cộng:</b>	<b>1.985.215.455</b>	<b>-</b>
	<b>Quý 2/2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý 2/2019</b> <b>VND</b>
<b>03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	158.828.947.339	154.441.194.172
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	17.263.191.678	5.814.160.544
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
<b>Cộng:</b>	<b>176.092.139.017</b>	<b>160.255.354.716</b>
	<b>Quý 2/2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý 2/2019</b> <b>VND</b>
<b>04. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	91.166.766.738	118.935.939.629
- Giá vốn XD	-	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	22.470.590.606	2.902.340.480
<b>Cộng:</b>	<b>113.637.357.344</b>	<b>121.838.280.109</b>
	<b>Quý 2/2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý 2/2019</b> <b>VND</b>
<b>05. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	123.271.212	1.299.286.522
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.283.500.000
- Lãi bán hàng trả chậm	1.436.269.584	330.213.500
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	103.864	75.681
<b>Cộng:</b>	<b>1.559.644.660</b>	<b>4.913.075.703</b>

	<b>Quý 2/2020</b>	<b>Quý 2/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>06. Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	7.773.992.522	2.700.775.283
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	111.600	(55.800)
<b>Cộng:</b>	<b>7.774.104.122</b>	<b>2.700.719.483</b>
	<b>Quý 2/2020</b>	<b>Quý 2/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>07. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Tiền phạt thu được	-	331.210.479
- Các khoản khác	40.419.941	(812.891.575)
<b>Cộng:</b>	<b>40.419.941</b>	<b>(481.681.096)</b>
	<b>Quý 2/2020</b>	<b>Quý 2/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>08. Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Các khoản bị phạt	11.000.000	430.262.648
- Các khoản khác	-	(15.000)
<b>Cộng:</b>	<b>11.000.000</b>	<b>430.247.648</b>
	<b>Quý 2/2020</b>	<b>Quý 2/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí vật liệu và dụng cụ phân xưởng	19.437.473.305	344.228.587
- Chi phí nhân công	11.405.918.566	3.371.383.067
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.607.178.256	838.627.427
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.587.017.104	582.820.602
- Chi phí khác bằng tiền	37.584.895.201	6.642.602.366
<b>Cộng:</b>	<b>85.622.482.432</b>	<b>11.779.662.049</b>



**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 2/2020 – Đơn vị tính: đồng*

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	158.828.947.339		17.263.191.678	176.092.139.017
Chi phí bộ phận	(91.166.766.738)		(22.470.590.606)	(113.637.357.344)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>67.662.180.601</b>		<b>(5.207.398.928)</b>	<b>62.454.781.673</b>
Doanh thu tài chính				1.559.644.660
Chi phí tài chính				(7.774.104.122)
Chi phí bán hàng				(964.178.901)
Chi phí quản lý DN				(6.677.049.674)
Thu nhập khác				40.419.941
Chi phí khác				(11.000.000)
Thuế TNDN				(9.028.690.897)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>39.599.822.680</b>

*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 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		2.700.338.544
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	1.928.637.737

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	771.700.807
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	-
<b>- Phải trả về thi công xây dựng</b>		<b>(24.386.659.816)</b>
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(11.386.772.286)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(3.717.442.530)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(9.282.445.000)
<b>- Phải thu ngắn hạn khác (cổ tức được nhận)</b>		<b>1.320.000.000</b>
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	1.320.000.000

### 3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q2/2019	Q2/2020	Chênh lệch
Doanh thu	160.255.354.716	178.077.354.472	17.821.999.756
Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.693.566.316	39.599.822.680	11.906.256.364

Doanh thu riêng quý 2/2020 tăng 11,12%; lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 43% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Doanh thu và lợi nhuận quý 2 năm 2020 được ghi nhận từ một phần dự án dự án Tây 3/2, và từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng 7.591,6 m2 đất trạm bê tông phường 12 thành phố Vũng Tàu – Quyền sử dụng đất này công ty nhận chuyển nhượng với giá vốn thấp, dẫn đến tỷ suất lợi nhuận cao. Do đó, doanh thu và lợi nhuận riêng quý 2 năm 2020 tăng so với cùng kỳ năm trước.

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Người lập



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

**PHỤ LỤC 01**

**Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**

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	
							TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I</b>	<b>NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH</b>							
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	
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>							
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	620.722.182	-	303.959.818	195.023.015	2.317.997.601	3.437.702.616	
3	Tăng/ (giảm) trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
4	Số dư cuối kỳ	19.069.067.515	15.961.994.832	3.576.022.329	1.965.740.168	2.317.997.601	42.890.822.445	
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH</b>							
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	18.526.586.872	-	4.869.230.701	803.791.590	295.224.451.932	319.424.061.095	

**PHỤ LỤC 02**  
**VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020*

	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
<b>SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC</b>	<b>504.312.670.000</b>	<b>92.782.616.738</b>	<b>(7.997.061.861)</b>	<b>77.592.264.498</b>	<b>113.860.260.541</b>	<b>780.550.749.916</b>
- 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)
<b>SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY</b>	<b>579.244.400.000</b>	<b>84.785.554.877</b>	<b>(8.290.500)</b>	<b>87.933.849.585</b>	<b>162.010.521.811</b>	<b>913.966.035.773</b>
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	81.198.629.068	81.198.629.068
- Phát hành cổ tức 2019 <sup>(i)</sup>	85.913.970.000	-	-	-	(85.913.970.000)	-
- Mua CP quỹ <sup>(ii)</sup>	-	-	(10.560.512.007)	-	-	(10.560.512.007)
- Trích lập các quỹ <sup>(iii)</sup>	-	-	-	14.479.931.995	(30.487.789.185)	(16.007.857.190)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
<b>SỐ DƯ CUỐI KỲ</b>	<b>665.158.370.000</b>	<b>84.785.554.877</b>	<b>(10.568.802.507)</b>	<b>102.413.781.580</b>	<b>126.807.391.694</b>	<b>968.596.295.644</b>

Ghi chú:

<sup>(i)</sup> 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

<sup>(ii)</sup> 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.

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

