

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
đã được soát xét



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
Báo cáo kết quả công tác soát xét	05
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán	06 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 35



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012.

Khái quát

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số: cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Bà Rịa - Vũng Tàu House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngành, nghề kinh doanh:

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

3500444601
HODECO
VŨNG TÀU
TP HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Số 2 Trương Công Định, Tp Vũng Tàu	15.000	51%
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Số 199 đường 3/2, Tp Vũng Tàu	20.000	60%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch	
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch	
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên	
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên	
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên	
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên	
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên	
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên	Từ ngày 11/01/2012

Thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Ông Đoàn Hữu Thuận	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

Ban kiểm soát:

Ông Hồ Viết Thới	Trưởng ban
Ông Hoàng Chung Kiên	Kiểm soát viên
Bà Vũ Trần Minh Tú	Kiểm soát viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 cho Công ty.



CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận
Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 07 năm 2012



BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính của
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 20 tháng 07 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

P. Giám đốc



Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Kiểm toán viên



Cao Thị Hồng Nga

Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.039.032.667.667	1.041.405.608.072
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6.292.763.311	45.895.220.668
1. Tiền	111		6.292.763.311	19.545.220.668
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	26.350.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	3.139.068.859	2.267.855.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.201.260.660	5.346.132.107
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.062.191.801)	(3.078.276.507)
III. Các khoản phải thu	130		119.915.455.981	161.286.162.976
1. Phải thu khách hàng	131		84.429.622.130	96.425.029.061
2. Trả trước cho người bán	132		24.194.244.385	32.705.822.305
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	16.513.238.266	32.438.520.410
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.221.648.800)	(283.208.800)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	890.375.660.710	815.269.424.792
1. Hàng tồn kho	141		890.375.660.710	815.269.424.792
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.309.718.806	16.686.944.036
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.423.760.162	4.190.046.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	31.022.500	31.022.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	14.854.936.144	12.465.875.115
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		171.327.461.496	170.011.287.425
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			

3-4102
C
TRÁCH
DỊCH
TÀI CHÍNH
VÀ
N
SIANT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
II. Tài sản cố định	220		39.247.416.372	40.359.708.375
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	31.423.909.997	32.242.293.000
- Nguyên giá	222		60.524.631.458	60.888.708.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.100.721.461)	(28.646.415.281)
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.08	6.862.218.000	7.156.127.000
- Nguyên giá	228		6.862.218.000	7.156.127.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	961.288.375	961.288.375
III. Bất động sản đầu tư	240	V. 10	38.492.274.868	38.883.074.000
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.696.823.067)	(2.306.023.935)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V. 11	93.587.770.256	90.768.505.050
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.650.000.000	19.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.600.000.000	5.600.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68.337.770.256	65.518.505.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.210.360.129.163	1.211.416.895.497

35372
 NG T
 THAM H
 VU TL
 NH KI
 KIEM
 MA VI
 PHO

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		663.866.577.022	648.567.693.587
I. Nợ ngắn hạn	310		448.664.228.751	459.715.806.748
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	226.220.135.633	237.321.964.186
2. Phải trả người bán	312		21.780.852.082	26.058.250.031
3. Người mua trả tiền trước	313		87.415.007.042	100.197.732.306
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	23.280.503.289	18.632.138.071
5. Phải trả người lao động	315		-	1.592.350.000
6. Chi phí phải trả	316	V.14	8.148.135.482	4.877.876.965
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	77.952.528.604	70.088.079.947
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.867.066.619	947.415.242
II. Nợ dài hạn	330		215.202.348.271	188.851.886.839
1. Phải trả dài hạn khác			805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	213.885.499.884	187.475.875.614
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		511.348.387	570.511.225
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		546.493.552.141	562.849.201.910
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	546.493.552.141	562.849.201.910
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	238.999.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ	414		(20.403.138.308)	(20.397.558.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		31.450.782.029	22.920.935.558
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		15.974.028.461	11.709.105.225
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51.773.080.019	116.016.309.495
II. Nguồn kinh phí	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.210.360.129.163	1.211.416.895.497

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2012

Người lập biểu

Nguyễn Văn Khoa
Kô Diên Tiêu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Chinh
Bùi Thị Chinh

Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận
Đoàn Hữu Thuận



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	87.025.014.292	161.206.795.970
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	2.579.072.450	1.690.002.835
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	84.445.941.842	159.516.793.135
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	46.121.646.622	101.776.114.197
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		38.324.295.220	57.740.678.938
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2.619.452.300	3.984.688.085
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3.683.708.263	7.590.122.682
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.383.503.004	3.911.761.512
8. Chi phí bán hàng	24		-	68.700.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.582.637.815	9.323.596.607
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.677.401.442	44.742.947.734
11. Thu nhập khác	31		2.745.580.298	13.045.856.571
12. Chi phí khác	32		781.777.746	148.468.800
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	1.963.802.552	12.897.387.771
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.641.203.994	57.640.335.505
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	5.539.798.194	7.312.482.944
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.101.405.800	50.327.852.561

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

Nguyễn Thị Tiên
Kế Toán Trưởng

Bùi Thị Chinh
Kế Toán Trưởng



Đoàn Hữu Thuận
Trưởng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		94.552.974.776	171.664.837.449
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(78.241.652.825)	(166.619.150.616)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.356.176.565)	(6.537.835.903)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(36.346.730.743)	(26.982.235.615)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(812.281.665)	(3.250.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		49.323.217.829	29.762.553.137
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(50.060.841.027)	(67.015.853.773)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(31.941.490.220)	(68.977.685.321)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(140.795.818)	(191.324.982)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác	22			177.619.607
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24			-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.863.783.840)	(8.673.861.709)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.008.655.287	4.488.725.116
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.433.413.379	3.853.722.031
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		437.489.008	(345.119.937)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			-
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		(5.580.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		123.434.112.154	163.372.505.982
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(108.128.057.299)	(136.808.419.047)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.398.931.000)	(4.820.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.098.456.145)	26.559.266.935
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(39.602.457.357)	(42.763.538.323)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		45.895.220.668	72.511.751.232
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		6.292.763.311	29.748.212.909

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Diên
Nguyễn Văn Diên

11

Bùi Thị Chinh*Đoàn Hữu Thuận*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số: 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: **Ba Ria - Vung Tau House Development Joint Stock Company.**

Tên viết tắt: **HODECO.**

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Số 2 Trương Công Định, Tp Vũng Tàu	15.000	51%
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Số 199 đường 3/2, Tp Vũng Tàu	20.000	60%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây dựng, dịch vụ du lịch, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh: kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Điều hành tua du lịch: đại lý lữ hành quốc tế, các dịch vụ du lịch khác, lữ hành nội địa, công viên nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu: trông giữ xe;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: vận chuyển hành khách du lịch;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: quản lý vận hành nhà chung cư; quản lý, điều hành sân giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán:**

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 kế toán: 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm Cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

- Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm:	39.870.892.215	VND
+ Chi phí lãi vay vốn hóa vào công trình, dự án:	35.487.389.211	VND
+ Chi phí lãi vay xác định vào KQKD:	4.383.503.004	VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố 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 hợp đồng xây dựng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

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.

11. 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

13. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

14. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

3.4702
CC
TRÁCH I
DỊCH
TÀI CH
VÀ I
N.
14/VI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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	30/06/2012		01/01/2012	
	VND		VND	
- Tiền mặt		2.762.371.646		2.558.805.626
- Tiền gửi ngân hàng		3.530.391.665		16.986.415.042
- Các khoản tương đương tiền				26.350.000.000
Cộng		6.292.763.311		45.895.220.668

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2012		01/01/2012	
	VND		VND	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		5.201.260.660		5.346.132.107
+ Công ty CP LICO GI 16	17.000	207.607.623	8.000	107.714.749
+ Cty CP ĐT XD& XNK Phục Hưng	162.400	1.547.590.616	160.700	1.745.820.538
+ Công ty CP Xi măng Sài Sơn	31	1.055.791	31	1.055.791
+ Công ty chứng khoán Sài Gòn	2.000	45.006.630	5.000	91.541.029
+ Công ty CP XD Phục Hưng 2	220.000	3.400.000.000	220.000	3.400.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.062.191.801)		(3.078.276.507)
Cộng		3.139.068.859		2.267.855.600

35372
 NG T
 RIEM N
 VU T
 INH KI
 NIEM T
 AM VI
 TP HC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
+ Công ty cổ phần Bê tông và xây lắp Hodeco	583.035.169	583.035.169
+ Phòng đầu tư tài chính-Hodeco	9.876.880.000	9.876.880.000
+ Ban quản lý dự án Gò Sao-Tp.HCM	2.245.000.000	2.262.000.000
+ Tổng cục cảnh sát	3.373.116.235	3.373.116.235
+ Tiền cọc đấu giá CP ngân hàng BIDV		185.000.000
+ UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu		16.050.670.170
+ Khác	435.206.862	107.818.836
Cộng	16.513.238.266	32.438.520.410
4. Hàng tồn kho	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	22.152.524	37.770.048
- Công cụ, dụng cụ	92.643.659	42.779.608
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	720.731.992.788	645.662.265.627
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	12.483.850	10.221.620
- Hàng hoá bất động sản (**)	169.516.387.889	169.516.387.889
Cộng giá gốc hàng tồn kho	890.375.660.710	815.269.424.792
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	890.375.660.710	815.269.424.792
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
(*) Các công trình dở dang chủ yếu như sau:		
+ Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	181.875.436.837	168.788.568.627
+ Chung cư Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu	12.080.103.337	9.687.928.575
+ Khu tái định cư Bến Đình		
+ Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	9.816.237.420	12.111.639.148
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	70.235.060.029	51.728.906.631
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	57.837.079.063	31.311.432.135
+ Đồi 2 Phường 10	13.586.870.543	14.583.618.527
+ Khu dân cư Phú Mỹ	90.601.162.040	94.335.337.613
+ Khu nhà ở dịch vụ công cộng	17.930.522.544	13.991.480.787
+ Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	101.794.047.002	92.537.842.472
+ Khu nhà ở 2 bên đường Thống Nhất		1.335.310.533

SCF
Y
ĐƯA
VÂN
TOAN
OAN
ET
CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

+ Cụm tiểu thủ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	9.517.915.311	9.517.915.311
+ Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
+ Chung cư Đồi 2 Phường 10	9.427.749.569	9.427.749.569
+ Khu nhà tạm cư Phường 10		694.365.335
+ Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	8.186.461.806	6.687.761.865
+ Khu nhà ở phía Tây 3/2	20.265.585.571	13.860.031.659
+ Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	12.880.937.025	12.880.937.025
+ Khu Đô thị Sinh thái VT Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
+ Khu nhà ở Gò Sao P12 - TP.HCM	17.825.725.658	15.757.566.755
+ Chung cư Đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	68.930.902.597	68.930.902.597
+ Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước		1.609.090.909

() Hàng hóa bất động sản bao gồm:**

+ Đất khu dân cư Phú Mỹ (1332 m2)	1.858.785.160	1.858.785.160
+ Khu đất Hải đăng P12, Tp Vũng Tàu (49 ha)	55.830.581.500	55.830.581.500
+ Khu đất 170 Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu (3.560,2m2)	15.646.658.902	15.646.658.902
+ Khu đất Chí Linh P11, Tp Vũng Tàu (30.000m2)	5.641.466.327	5.641.466.327
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
+ Khu đất Chí Linh P11, Tp Vũng Tàu (34.939 m2)	29.591.990.000	29.591.990.000
+ Khu tiểu thủ công nghiệp P12-Tp Vũng Tàu	26.814.700.000	26.814.700.000
+ 63.400m2 Phú Mỹ	31.066.000.000	31.066.000.000
+ Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu	185.472.000	185.472.000

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 290.407.121.421VND (tại ngày 31/12/2011 là 298.583.809.314 VND).

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước

Cộng**30/06/2012
VND****01/01/2012
VND**

31.022.500

31.022.500

31.022.500**31.022.500****6. Tài sản ngắn hạn khác**

- Tạm ứng

Cộng**30/06/2012
VND****01/01/2012
VND**

14.854.936.144

12.465.875.115

14.854.936.144**12.465.875.115**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>37.433.589.237</i>	<i>18.070.409.353</i>	<i>3.456.714.498</i>	<i>1.927.995.193</i>	<i>60.888.708.281</i>
- Mua trong năm		45.918.182		111.877.636	157.795.818
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
- Giảm khác					
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>37.100.119.321</i>	<i>18.116.327.535</i>	<i>3.456.714.498</i>	<i>1.851.470.104</i>	<i>60.524.631.458</i>
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>7.701.828.079</i>	<i>18.070.409.353</i>	<i>1.789.218.412</i>	<i>1.084.959.437</i>	<i>28.646.415.281</i>
- Khấu hao trong năm	727.908.368		141.179.102	108.807.541	977.895.011
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán	(333.469.916)			(188.402.725)	(521.872.641)
- Giảm khác				(1.716.190)	(1.716.190)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>8.096.266.531</i>	<i>18.070.409.353</i>	<i>1.930.397.514</i>	<i>1.003.648.063</i>	<i>29.100.721.461</i>
Giá trị còn lại TSCĐ					
- Tại ngày đầu năm	29.731.761.158		1.667.496.086	843.035.756	32.242.293.000
- Tại ngày cuối kỳ	29.003.852.790	45.918.182	1.526.316.984	847.822.041	31.423.909.997

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.595.227.155 VNĐ.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.066.553.368 VNĐ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
<i>Số dư đầu năm</i>	7.156.127.000		7.156.127.000
- Mua trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán	(293.909.000)		(293.909.000)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	6.862.218.000		6.862.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>			
- Khấu hao trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán			
<i>Số dư cuối kỳ</i>			
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày đầu năm	7.156.127.000		7.156.127.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		6.862.218.000

- Quyền sử dụng đất: 10.000 m² đất tại phường 11, TP Vũng Tàu: trị giá: 2.180.000.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803841 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh BRVT cấp, diện tích: 131,6 m² đất tại phường 8, TP Vũng Tàu, trị giá: 293.909.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803840 ngày 23/09/2002 do UBND tỉnh BRVT cấp, diện tích: 2.096,5 m² đất tại phường 2, TP Vũng Tàu, trị giá: 4.682.218.000 đồng được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo HĐ thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Tổng chi phí XD CB dở dang		
+ Khu nhà văn phòng số 2 Trương Công Định	316.119.090	316.119.090
+ Trạm bê tông Thành Mỹ	645.169.285	645.169.285
Cộng	961.288.375	961.288.375

CHỖ
TRÁCH
DỊCH
TÀI CH
VÀ
N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935			23.447.947.935
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2.306.023.935	390.799.132		2.696.823.067
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	2.306.023.935	390.799.132		2.696.823.067
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS	38.883.074.000	(390.799.132)		38.492.274.868
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	21.141.924.000			20.751.124.868
- Cơ sở hạ tầng				
- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.741.150.000				

11. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác

	Tỷ lệ (%)	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty con		19.650.000.000	19.650.000.000
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	60	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Xây dựng - Bất Động Sản HODECO	51	7.650.000.000	7.650.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết		5.600.000.000	5.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco (35%)	35	5.600.000.000	5.600.000.000
Đầu tư dài hạn khác		68.337.770.256	65.518.505.050
- Đầu tư cổ phiếu		9.010.886.541	8.191.621.335
Công ty CP cấp nước BR-VT (192.100cp)		2.841.621.335	2.841.621.335
Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000 cp)		5.350.000.000	5.350.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát Triển (44.285 cp)		819.265.206	
- Đầu tư dài hạn khác		59.326.883.715	57.326.883.715
Công ty CP cấp nước Châu Đức(700.000 cp)		7.000.000.000	5.000.000.000
Góp vốn với Tổng Cục Cảnh sát-DA Gò sao		52.326.883.715	52.326.883.715
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư			
Cộng		93.587.770.256	90.768.505.050

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Vay ngắn hạn	217.720.135.633	220.281.964.186
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu (1)	29.381.837.220	39.554.484.905
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu (2)	79.809.954.998	78.129.944.170
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu (3)	62.663.000.000	57.347.525.257
+ Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu (4)	16.443.434.600	16.443.434.600
+ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu (5)	24.468.500.000	28.806.575.254
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ	4.953.408.815	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	8.500.000.000	17.040.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu (6)	8.500.000.000	17.040.000.000
Cộng	226.220.135.633	237.321.964.186

- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2010 ngày 17 tháng 05 năm 2010. Hạn mức cho vay 40.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 2010/HODECO-VT/HĐHM ngày 11 tháng 06 năm 2010. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 110119/HĐ.DN001 ngày 20 tháng 01 năm 2011 và Hợp đồng số 03/2011/HĐHM.HDC ngày 01 tháng 07 năm 2011. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 11.390032 ngày 27 tháng 05 năm 2011. Hạn mức cho vay 20.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số VTA.DN.07160410 ngày 19 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 30.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (6) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 07.190093 ngày 19/11/2007; ngày vay 20 tháng 11 năm 2007; ngày đáo hạn 22/11/2012, lãi suất 15,5%/năm, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

5-CH
Y
DI HẠN
VĂN
TOẠI
OÁN
ÉT
CHIA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Thuế giá trị gia tăng	27.572.975	106.868.402
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.252.786.198	18.525.269.669
- Thuế thu nhập cá nhân	144.116	
- Các loại thuế khác		
Cộng	23.280.503.289	18.632.138.071
14. Chi phí phải trả	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, Tp VT	1.657.002.033	1.657.002.033
- Khu 16B Võ Thị Sáu, Tp Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
- Dự án 39.925m2, P11, Tp Vũng Tàu	1.128.247.500	1.128.247.500
- Thuế trước bạ nhà, đất	391.750	391.750
- Vía hè thoát nước phường 10	144.780.898	144.780.898
- Chi phí lãi vay trái phiếu	3.696.123.287	151.849.315
- Chung cư 21 tầng TTTM, TPVT (thuế, phí chủ quyền)	105.292.548	379.308.003
Cộng	8.148.135.482	4.877.876.965
15. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, y tế		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	117.000.000	117.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	77.835.528.604	69.971.079.947
Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn		
Đặng Văn Tàu-Góp vốn liên doanh DA 34.939m2, P10	15.039.069.487	13.842.133.000
Công ty CP Xây dựng Tân Bình	6.052.193.539	3.552.193.539
Nguyễn Văn Bình-Khu Ngọc Tước	3.643.012.000	3.643.012.000
Góp vốn DA Chung cư đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	46.570.000.000	46.770.000.000
Kinh phí bảo trì lô B-Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4.613.242.710	
Cộng	77.952.528.604	70.088.079.947

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

16. Vay và nợ dài hạn	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
a. Vay dài hạn	213.885.499.884	187.475.875.614
+ Vay ngân hàng (*)	162.385.499.884	164.275.875.614
Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu (1)	54.909.624.270	49.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ (2)	52.500.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu (3)	54.975.875.614	54.975.875.614
+ Trái phiếu phát hành (4)	51.500.000.000	23.200.000.000
b. Nợ dài hạn		
Cộng	213.885.499.884	187.475.875.614

- (1) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 65.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (2) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28 tháng 10 năm 2010. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (3) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng Đầu tư & Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 03/2009/HĐ ngày 20 tháng 8 năm 2009. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.
- (4) Công ty đã phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu mệnh giá 100.000.000 đồng, có kỳ hạn 36 tháng, với mục đích huy động vốn trung hạn để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án công ty như: Khu nhà ở Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II, Chung cư Thị Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên (12 tháng) là 15%. Các năm tiếp theo thả nổi theo lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%. Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	193.601.389.940	(20.392.738.308)	24.117.457.939	12.095.807.041	69.359.055.875
- Tăng vốn năm trước						
- Lãi trong năm trước						85.298.464.714
- Mua cổ phiếu quỹ			(4.820.000)			
- Chia cổ phiếu thưởng						
- Trích lập các quỹ				(773.403.634)	(386.701.816)	460.905.411
- Chuyển XN đã CPH				(423.118.747)		
- Chia cổ tức bằng CP	38.999.020.000					(38.999.020.000)
- Giảm khác						(103.096.505)
Số dư cuối năm trước	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	116.016.309.495
Số dư đầu năm	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	116.016.309.495
- Tăng vốn kỳ này	35.098.390.000					
- Lãi trong kỳ này						18.101.405.800
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.580.000)			
- Tăng khác						85.928.105
- Trích lập các quỹ				8.529.846.471	4.264.923.236	(21.324.616.178)
- Chia cổ tức bằng CP						(35.098.390.000)
- Chia cổ tức bằng tiền						(23.398.931.000)
- Chia lãi liên doanh						(2.608.626.203)
Số dư cuối Kỳ này	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.450.782.029	15.974.028.461	51.773.080.019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/06/2012	%	01/01/2012	%
- TCT Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	31.971.210.000	11,66	27.801.060.000	11,63
- Red River Holding	27.600.000.000	10,07	24.000.000.000	10,04
- Vốn góp các cổ đông khác	214.526.200.000	78,27	187.197.960.000	78,33
Cộng	274.097.410.000	100	238.999.020.000	100

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
+ Vốn góp đầu năm	238.999.020.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	35.098.390.000	38.999.020.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	274.097.410.000	238.999.020.000

d. Cổ phiếu	30/06/2012	01/01/2012
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	27.409.741	23.899.902
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	23.899.902
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.409.741	23.899.902
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	501.529	500.971
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	501.529	500.971
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.908.212	23.398.931
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.908.212	23.398.931

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/CP.

35372
NG T
KINH
VỤ T
NH K
KẾ T
M VI
PHỔ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**VI. THÔNG TIN TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Doanh thu bán hàng		4.764.387.798
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.359.117.825	8.683.209.368
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.382.099.257	25.631.952.736
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	65.283.797.210	122.127.246.068
Cộng	87.025.014.292	161.206.795.970
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Giảm giá hàng bán	995.092.104	1.690.002.835
- Hàng bán bị trả lại	1.583.980.346	
Cộng	2.579.072.450	1.690.002.835
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Doanh thu thuần bán hàng		4.764.387.798
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	7.359.117.825	8.683.209.368
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	14.382.099.257	25.631.952.736
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	62.704.724.760	120.437.243.233
Cộng	84.445.941.842	159.516.793.135
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		4.555.908.432
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.453.673.242	6.654.897.181
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	14.170.666.363	25.110.269.426
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	27.497.307.017	65.455.039.158
Cộng	46.121.646.622	101.776.114.197

S.C.T.
 Y
 Đ. HẠNH
 VĂN
 TOÁN
 QUẢN
 LÍ
 CHẾ ĐỘ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.319.032.070	3.430.500.116
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.048.031.000	423.221.915
- Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	74.182.849	26.923.054
- Lãi bán hàng trả chậm	252.389.230	102.308.000
- Doanh thu tài chính khác		1.735.000
Cộng	2.619.452.300	3.984.688.085
6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Lãi tiền vay	4.383.503.004	3.911.761.512
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	316.289.965	1.260.501.170
- Dự phòng & hoàn nhập giảm giá đầu tư chứng khoán	(1.016.084.706)	2.261.954.954
- Chi phí tài chính khác		155.905.046
Cộng	3.683.708.263	7.590.122.682
7. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu nhập khác	2.745.580.298	13.045.856.571
- Chênh lệch đánh giá lại TS		5.155.433.645
- Lợi thế thương mại		7.650.000.000
- Thu thanh lý TSCĐ	2.632.000.000	
- Thu nhập khác	113.580.298	240.422.926
Chi phí khác	781.777.746	148.468.800
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	293.909.000	
- Phạt chậm nộp thuế	117.105.950	148.458.800
- Chi phí khác	370.762.796	10.000
Cộng	1.963.802.552	12.897.387.771

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.641.203.994	57.640.335.505
- Các khoản điều chỉnh tăng	276.105.950	292.458.800
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.048.031.000	28.682.862.530
+ Dự án Khu đô thị Phú Mỹ được miễn thuế TNDN		28.259.640.615
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.048.031.000	423.221.915
Tổng lợi nhuận tính thuế	22.869.278.944	29.249.931.775
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thuế TNDN năm hiện hành	5.717.319.736	7.312.482.944
Thu nhập chịu thuế ưu đãi thuế suất 15%-Khu dân cư Phú Mỹ	2.366.953.889	
Thuế TNDN theo thuế suất 15%	355.043.083	
Thuế TNDN theo thuế suất 15% được giảm 50%	177.521.542	
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	5.539.798.194	7.312.482.944
09 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	1.081.347.310	1.254.997.028
- Chi phí nhân công	7.070.270.637	6.402.753.168
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.368.694.143	1.340.499.919
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.502.185.351	147.130.591.012
- Chi phí khác bằng tiền	4.552.935.935	40.211.838.314
Cộng	112.575.433.376	196.340.679.441

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong 6 tháng đầu năm 2012, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	Mua hàng	3.808.000.000
Công ty CP Xây dựng - Bất	Công ty con	Mua hàng	4.717.733.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Mua hàng	37.200.000.000
		Chuyển nhượng TSCĐ	2.895.200.000

Cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	Phải trả tiền các công trình xây dựng	1.347.055.452
		Phải thu khác	583.035.169
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	Phải trả tiền các công trình xây dựng	6.137.761.552
		Ứng trước tiền các công trình xây dựng	1.700.000.000
Công ty CP Đầu tư Và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	2.895.200.000
		Ứng trước tiền các công trình xây dựng	10.491.125.000

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.568.660.000	1.300.000.000

2. Báo cáo bộ phận**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận 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 và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, 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.

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & DV(VND)	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	62.704.724.760	14.382.099.257	7.359.117.825	84.445.941.842
Chi phí bộ phận	(28.399.087.017)	(14.170.666.363)	(4.453.673.242)	(47.023.426.622)
Kết quả kinh doanh bộ phận	34.305.637.743	211.432.894	2.905.444.583	37.422.515.220
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(15.745.113.778)
Thu nhập khác				2.745.580.298
Chi phí khác				(781.777.746)
Thuế TNDN				(5.539.798.194)
Lợi nhuận sau thuế				18.101.405.800

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2012	01/01/2012	30/06/2012	01/01/2012
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	6.292.763.311	45.895.220.668	6.292.763.311	45.895.220.668
Phải thu khách hàng, phải thu khác	95.721.211.596	128.580.340.671	95.721.211.596	128.580.340.671
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	71.476.839.115	67.786.360.650	71.476.839.115	67.786.360.650
Cộng	173.490.814.022	242.261.921.989	173.490.814.022	242.261.921.989
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	440.105.635.517	424.797.839.800	440.105.635.517	424.797.839.800
Chi phí phải trả	8.148.135.482	4.877.876.965	8.148.135.482	4.877.876.965
Phải trả người bán, phải trả khác	101.050.229.073	97.522.341.203	101.050.229.073	97.522.341.203
Cộng	549.304.000.072	527.198.057.968	549.304.000.072	527.198.057.968

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 30/06/2012 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp tại các ngân hàng vào ngày 30/06/2012 như sau :

Giấy chứng nhận QSD đất	Diện tích (m2)	Ghi chú
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	16.408,6	Thế chấp Vietcombank, CN Vũng Tàu
Dự án đông 3/2 P11- VT	25.849,7	Thế chấp ngân hàng LD Việt Nga, CN Vũng Tàu
Dự án Tây 3/2 P11-VT	24.031,0	Thế chấp tại ACB, CN Vũng Tàu
Dự án 170 Bình giả P8-VT	3.560,2	Thế chấp VietinBank, CN Vũng Tàu
Dự án Hải Đăng P12 - VT	61.090,2	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu
Số 2 Trương Công Định P3-VT	2.096,5	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu
Nhà máy Bê Tông P11-VT	10.070,0	Thế chấp tại BIDV, CN Bà Rịa - Vũng Tàu

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**6. Rủi ro thanh toán**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ	334.101.651.801	214.690.999.884	548.792.651.685
Các khoản vay	226.220.135.633	213.885.499.884	440.105.635.517
Phải trả người bán	21.780.852.082		21.780.852.082
Chi phí phải trả	8.148.135.482		8.148.135.482
Phải trả khác	77.952.528.604	805.500.000	78.758.028.604
Số đầu năm	338.346.171.129	188.281.375.614	521.749.669.778
Các khoản vay	237.321.964.186	187.475.875.614	424.797.839.800
Phải trả người bán	26.058.250.031		26.058.250.031
Chi phí phải trả	4.877.876.965		
Phải trả khác	70.088.079.947	805.500.000	70.893.579.947

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

9. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	14,16	14,03
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	85,84	85,97
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,85	53,54
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,15	46,46
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,82	1,87
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,32	2,27
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,10
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	27,15	35,25
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	20,79	30,78
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,95	4,76
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,50	4,15
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	3,31	8,94

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàn Thiện Tiêu

Bùi Thị Chinh

Đoàn Hữu Thuận

