

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 – 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 37



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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

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.

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

Các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Danh sách các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng

Ông Đoàn Hữu Thuận	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Thịnh	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

Ông Hồ Viết Thới	Trưởng ban	
Ông Hoàng Trung Kiên	Kiểm soát viên	
Bà Vũ Trần Minh Tú	Kiểm soát viên	Đến ngày 24 tháng 4 năm 2013
Ông Nguyễn Tấn Tài	Kiểm soát viên	Từ ngày 24 tháng 4 năm 2013

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

1 BAN
JAN
TOAN
14
T
PHI V

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014





Số : 162 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 20 tháng 02 năm 2014, từ trang 7 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã 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 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0167-2013-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2014

Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0613-2013-152-1

TRAC
DUC
TAI
V.
M
VI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.108.831.047.788	1.130.249.467.927
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.561.810.116	17.607.352.565
1. Tiền	111		12.776.010.426	13.030.875.365
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.785.799.690	4.576.477.200
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.529.857.300	1.606.238.100
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.948.646.407	4.948.646.407
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.418.789.107)	(3.342.408.307)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.446.053.063	155.224.911.371
1. Phải thu khách hàng	131		105.609.175.007	117.489.180.320
2. Trả trước cho người bán	132		23.532.107.241	28.051.937.408
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	15.972.288.135	15.184.384.508
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.667.517.320)	(5.500.590.865)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	940.491.280.298	938.740.229.057
1. Hàng tồn kho	141		940.790.327.917	939.039.276.676
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.802.047.011	17.070.736.834
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.686.867	125.838.089
2. Thuế GTGT được khấu trừ			-	2.042.403.958
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	46.633.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	12.750.727.144	14.902.494.787
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		163.092.876.025	168.900.246.463
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		46.690.846.806	51.001.896.322
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	38.867.340.431	43.178.389.947
- Nguyên giá	222		86.393.280.504	89.225.304.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.525.940.073)	(46.046.914.082)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	6.862.218.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	961.288.375	961.288.375
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	37.319.877.472	38.101.475.736
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.869.220.463)	(3.087.622.199)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	76.688.919.030	76.727.646.570
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.674.053.980	6.887.371.520
3. Đầu tư dài hạn khác	258		70.014.865.050	69.840.275.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.393.232.717	3.069.227.835
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.784.497.427	1.665.669.740
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	476.735.290	1.403.558.095
3. Tài sản dài hạn khác	268		132.000.000	-
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.271.923.923.813	1.299.149.714.390

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		694.014.070.825	715.243.593.002
I. Nợ ngắn hạn	310		511.509.817.610	542.964.126.480
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	205.124.976.382	263.014.521.887
2. Phải trả người bán	312		72.414.586.529	57.376.920.671
3. Người mua trả tiền trước	313		107.956.599.899	110.518.050.451
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	28.064.325.836	21.119.851.673
5. Phải trả người lao động	315		4.856.010.195	3.257.097.212
6. Chi phí phải trả	316	V.16	6.782.698.782	5.344.262.858
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	86.065.890.795	80.722.304.532
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		244.729.192	1.611.117.196
II. Nợ dài hạn	330		182.504.253.215	172.279.466.522
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	181.300.000.000	170.993.684.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		398.753.215	480.282.522
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		561.725.115.368	567.231.596.501
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	561.725.115.368	567.231.596.501
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		274.097.410.000	274.097.410.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		193.601.389.940	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(20.623.638.308)	(20.403.138.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		35.688.797.856	31.584.163.041
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.130.326.482	16.078.009.330
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		60.830.829.398	72.273.762.498
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		16.184.737.620	16.674.524.887
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.271.923.923.813	1.299.149.714.390



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
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		209.444.800	
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	273.206.889.851	290.898.847.104
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	80.724.318	3.380.397.466
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	273.126.165.533	287.518.449.638
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	202.263.428.036	187.447.766.954
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.862.737.497	100.070.682.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.419.614.718	4.469.318.629
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	14.528.388.554	19.208.636.522
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		14.381.807.754	18.465.514.678
8. Chi phí bán hàng	24		588.056.738	560.102.838
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24.561.632.837	31.456.467.202
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.604.274.086	53.314.794.751
11. Thu nhập khác	31		2.120.275.259	2.291.940.505
12. Chi phí khác	32		1.245.943.689	1.117.841.497
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	874.331.570	1.174.099.008
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		(213.317.540)	(86.275.044)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		33.265.288.116	54.402.618.715
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	6.236.893.886	11.830.838.110
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.9	926.822.806	474.983.120
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		26.101.571.424	42.096.797.485
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		12.054.752	911.774.339
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		26.089.516.672	41.185.023.146
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	970	1.434

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh	01	341.414.931.818	386.328.073.228
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch	02	(190.597.143.835)	(269.189.171.558)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(30.272.147.797)	(21.731.528.202)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(53.110.358.669)	(69.167.857.880)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(4.474.963.268)	(11.124.510.532)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	241.047.180.410	81.748.686.889
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(261.457.235.608)	(105.063.892.861)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	42.550.263.051	(8.200.200.916)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21	(554.053.636)	(567.630.104)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22	1.855.060.623	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23	(5.700.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24	4.921.660.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.674.590.000)	(5.751.547.264)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.500.000.000	2.725.720.607
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27	2.247.347.018	3.849.208.544
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.595.424.005	255.751.783
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP	32	-	(5.580.000)
của DN đã phát hành			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	243.762.600.309	252.917.215.983
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(291.345.829.814)	(250.926.314.466)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(608.000.000)	(24.198.931.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(48.191.229.505)	(22.213.609.483)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(3.045.542.449)	(30.158.058.616)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17.607.352.565	47.765.411.181
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	14.561.810.116	17.607.352.565

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2013

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 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.

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

Các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, sản xuất, 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- 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.

II. KỶ 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

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

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 hợp nhất 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 kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các công ty liên kết và liên doanh:

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất : các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

2. 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 thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi công ty có giao dịch phát sinh.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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.

3. 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.

4. 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.

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 vô hình	03 - 05 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và 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.

6. 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, nêu:

- 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.

7. 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi 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.



9. 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.

10. 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.

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

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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- 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.

12. 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.

13. 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 chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. 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.

15. 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.

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.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
 Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

16. Các 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 HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.404.336.819	3.815.227.742
Tiền gửi ngân hàng	8.371.673.607	9.215.647.623
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	1.785.799.690	4.576.477.200
Cộng	<u>14.561.810.116</u>	<u>17.607.352.565</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	SLCP	<u>31/12/2013</u>	SLCP	<u>01/01/2013</u>
		VND		VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		4.948.646.407		4.948.646.407
Công ty CP đầu tư XD & XNK Phục Hưng	382.400	4.947.590.616	382.400	4.947.590.616
Công ty CP Xi măng Sài Sơn	31	1.055.791	31	1.055.791
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(3.418.789.107)		(3.342.408.307)
Cộng		<u>1.529.857.300</u>		<u>1.606.238.100</u>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	960.000.000	
Các khoản phải thu khác (*)	15.012.288.135	15.184.384.508
<i>Trong đó, một số khoản có giá trị lớn</i>	<i>14.721.896.235</i>	<i>14.721.896.235</i>
Phòng đầu tư tài chính-Hodeco	9.103.780.000	9.103.780.000
Ban quản lí dự án Gò Sao-TP HCM	2.245.000.000	2.245.000.000
Tổng cục cảnh sát-Tiền sử dụng đất Gò Sao	3.373.116.235	3.373.116.235
Cộng	<u>15.972.288.135</u>	<u>15.184.384.508</u>

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
 Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	1.434.777.492	1.551.059.569
Công cụ, dụng cụ	259.188.265	148.002.488
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	936.822.725.464	935.996.938.603
Thành phẩm	1.777.495.678	913.334.712
Hàng hóa	310.669.018	244.469.304
Hàng hoá bất động sản (**)	185.472.000	185.472.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	940.790.327.917	939.039.276.676
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	940.491.280.298	938.740.229.057

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<i>(*) Trong đó: Các dự án đầu tư bất động sản</i>	<i>917.299.899.241</i>	<i>913.071.353.856</i>
+ Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	222.797.034.675	200.661.180.847
+ Chung cư Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu	28.724.695.184	27.942.362.239
+ Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	4.327.988.155	8.345.356.751
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	105.376.000.156	115.381.343.973
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	16.591.646.284	29.610.124.801
+ Đồi 2 Phường 10 đất nền	12.638.394.895	13.110.111.893
+ Khu dân cư Phú Mỹ	78.429.852.617	78.432.917.610
+ Khu nhà ở dịch vụ Công cộng (Hải Đăng)	79.423.066.252	73.807.655.196
+ Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	109.968.242.048	107.031.364.299
+ Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	36.705.503.493	36.705.503.493
+ Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
+ Chung cư Đồi 2 Phường 10	10.369.840.478	10.336.840.478
+ Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	15.889.405.338	39.387.560.520
+ Khu nhà ở phía Tây 3/2	57.765.901.015	28.634.682.216
+ Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	1.105.051.745	13.829.793.089
+ Khu Đô thị Sinh thái VT Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
+ Khu nhà ở Gò Sao P12 - TP.HCM	20.666.033.634	19.793.569.088
+ 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	1.609.090.909
- 63.400m ² Phú Mỹ	37.526.255.909	31.066.000.000
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m ²)	2.880.734.000	2.880.734.000

*(**) Hàng hóa bất động sản, gồm:*

- 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 đảm bảo các khoản vay: 423.165.233.088 đ.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
 Tầng 3, Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, TP Vũng Tàu Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	46.633.000	
Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	46.633.000	

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý		
Tạm ứng	12.750.727.144	14.902.494.787
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	12.750.727.144	14.902.494.787

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	41.552.753.405	29.709.026.195	15.686.368.119	2.277.156.310	89.225.304.029
- Mua sắm mới		415.145.454	51.000.000	20.000.000	486.145.454
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	286.090.000				286.090.000
- Chuyển sang công cụ	(13.626.375)	(426.561.740)		(1.333.942.502)	(1.774.130.617)
- Thanh lý, nhượng bán	(414.642.918)	(1.151.844.797)	(263.640.647)		(1.830.128.362)
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	41.410.574.112	28.545.765.112	15.473.727.472	963.213.808	86.393.280.504
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.116.524.005	25.850.616.800	6.732.769.350	1.347.003.927	46.046.914.082
- Khấu hao trong năm	1.807.063.953	1.086.632.613	1.569.659.872	240.759.905	4.704.116.343
- Chuyển sang công cụ	(13.626.375)	(422.774.890)		(916.167.852)	(1.352.569.117)
- Thanh lý, nhượng bán	(98.592.871)	(910.174.607)	(225.353.803)		(1.234.121.281)
- Giảm khác		(638.399.954)			(638.399.954)
Số dư cuối năm	13.811.368.712	24.965.899.962	8.077.075.419	671.595.980	47.525.940.073
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	29.436.229.400	3.858.409.395	8.953.598.769	930.152.383	43.178.389.947
Tại ngày cuối năm	27.599.205.400	3.579.865.150	7.396.652.053	291.617.828	38.867.340.431

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.977.846.641 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Bản quyền chuyên giao công nghệ	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Số tăng trong năm			
Số dư cuối năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong năm			
Số dư cuối năm		50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		6.862.218.000
Tại ngày cuối năm	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 TMCP Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng 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 Bà Rịa Vũng Tàu 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 TMCP Đầu tư và phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp số 01/04PTN/HĐ ngày 01/03/2004.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
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

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá BĐS	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
Giá trị hao mòn lũy kế	3.087.622.199	781.598.264		3.869.220.463
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3.087.622.199	781.598.264		3.869.220.463
Giá trị còn lại BĐS	38.101.475.736	(781.598.264)		37.319.877.472
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	20.360.325.736	(781.598.264)		19.578.727.472

Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.741.150.000 đ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	SLCP TL	31/12/2013 VND	SLCP TL	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con				
Đầu tư vào công ty liên kết		6.674.053.980		6.887.371.520
Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	560.000	6.674.053.980	560.000	6.887.371.520
Đầu tư dài hạn khác		70.014.865.050		69.840.275.050
- Đầu tư cổ phiếu		9.187.981.335		9.013.391.335
Công ty CP cấp nước BR-VT	202.135	2.937.871.335	192.510	2.841.621.335
Công ty CP XL Thừa Thiên Huế	500.000	5.350.000.000	500.000	5.350.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV	52.254	900.110.000	44.420	821.770.000
- Đầu tư dài hạn khác		60.826.883.715		60.826.883.715
Công ty CP cấp nước Châu Đức	850.000	8.500.000.000	850.000	8.500.000.000
Dự án Gò sao, TP Hồ Chí Minh (Góp vốn với Tổng Cục Cảnh sát)		52.326.883.715		52.326.883.715
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
Cộng		76.688.919.030		76.727.646.570

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ, dụng cụ có thời gian phân bổ trên 1 năm	423.661.787	277.493.750
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.360.835.640	1.388.175.990
Cộng	1.784.497.427	1.665.669.740

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(926.822.806)	(474.983.120)
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	1.403.558.096	1.878.541.215
Cộng	476.735.290	1.403.558.095

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	205.124.976.382	258.032.330.273
- Ngân hàng Đầu tư & PT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ⁽¹⁾	51.023.609.484	78.240.024.338
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu ⁽²⁾	79.480.882.689	68.209.954.998
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga CN Vũng Tàu ⁽³⁾	39.922.830.000	59.609.981.520
+ Ngân hàng TMCP Công Thương CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	4.892.654.209	13.837.673.600
- Ngân hàng TMCP Á Châu CN Vũng Tàu ⁽⁵⁾	29.805.000.000	29.234.695.817
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Phú Mỹ		2.000.000.000
- Công ty CP ĐT Xây dựng Hodeco		1.800.000.000
+ Vay cá nhân		5.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả		4.982.191.614
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT CN Vũng Tàu		4.982.191.614
Cộng	205.124.976.382	263.014.521.887

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2013 ngày 05/06/2013 hạn mức cho vay 95.000.000.000 đồng, văn bản sửa đổi bổ sung điều chỉnh hạn mức xuống 75.000.000.000 ngày 18/10/2013, số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2013 là 46.044.213.901 đồng; hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2013/HĐ ngày 05/06/2013 hạn mức thấu chi là 5.000.000.000 đồng, số dư tại ngày 31/12/2013 là (20.604.417) đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án.

Hợp đồng số 06/2013/HĐ ngày 29/7/2013; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 29/7/2013 đến ngày 29/01/2014. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 850.000.000 đồng. Lãi suất: 9%/năm.

Hợp đồng số 07/2013/HĐ ngày 19/8/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 20/8/2013 đến ngày 20/02/2014. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 1.130.000.000 đồng. Lãi suất: 9%/năm.

Hợp đồng số 08/2013/HĐ ngày 28/10/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 28/10/2013 đến ngày 28/4/2014. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 1.070.000.000 đồng. Lãi suất: 9%/năm.

Hợp đồng số 09/2013/HĐ ngày 20/12/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 20/12/2013 đến ngày 20/6/2014. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 750.000.000 đồng. Lãi suất: 9%/năm.

Hợp đồng số 10/2013/HĐ ngày 26/12/2013. Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 26/12/2013 đến ngày 26/6/2014. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 1.200.000.000 đồng. Lãi suất: 9%/năm.

(2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2013/HDC-VCB/HM ngày 25 tháng 01 năm 2013. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng, số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2013 là: 79.480.882.689, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay là 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; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2012/HĐHM ngày 25/7/2012 hạn mức cho vay 6.100.000.000 đồng, lãi suất 15%/năm, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 5.322.830.000 đồng. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 005/2013/HĐHM ngày 14/10/2013, hạn mức cho vay 40 tỷ đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay căn cứ theo hợp đồng thế chấp QSD số 42/2013/HĐTC ngày

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14/10/2013: Đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Thắng Tam và Phường 10 theo Giấy CN QSD số: AK 287 126 do sở Tài nguyên-Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 6/11/2007, Đất và TS gắn liền trên đất theo giấy CN QSD số R 545336 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 12/4/2004 với tổng giá trị đảm bảo: 101.406.000.000 đồng. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 34.600.000.000 đồng.

- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng TMCP Công thương - CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 880/GHTD/2013/5628 ngày 26/04/2013 số tiền vay: 4.000.000.000 đồng; lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 3.973.000.000 đồng, hợp đồng số 6977/2013/HĐTD/NHCT880-PTN ngày 24/9/2013, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất cho vay điều chỉnh 1 tháng/ 1 lần. Thời hạn cho vay: 8 tháng (từ tháng 9/2013 đến tháng 5/2014). Hình thức đảm bảo tiền vay căn cứ tài sản thế chấp số: 10.390007 ngày 23/10/2010 là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 919.654.209 đồng.
- (5) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số VTA.DN.01.240613 ngày 02/07/2013, hạn mức: 30 tỷ, lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, thời hạn cho vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 64, Phường 11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 65, Phường 11, TP.Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu thuộc QSD của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa –Vũng Tàu, tổng giá trị tài sản: 43.230.000.000 đồng. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 29.805.000.000 đồng.

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>31/12/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
Thuế giá trị gia tăng	6.330.112.175	1.154.676.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.721.213.024	19.959.282.406
Thuế thu nhập cá nhân	13.000.637	5.892.912
Cộng	<u>28.064.325.836</u>	<u>21.119.851.673</u>

16. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2013</u> VND	<u>01/01/2013</u> VND
Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, TP Vũng Tàu	1.657.002.033	1.657.002.033
Khu 16B Võ Thị Sáu, TP Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
Chung cư 21 tầng TTTM-TP Vũng Tàu	92.172.548	92.172.548
Dự án 39.925 m2 P11 - Vũng Tàu	491.970.000	500.000.000
Lãi vay cá nhân		71.694.444
Lãi trái phiếu dự án đôi Ngọc tước 2, dự án Tây 3/2	2.731.362.828	1.106.215.287
Trích trước chi phí kinh doanh	393.893.907	500.881.080
Cộng	<u>6.782.698.782</u>	<u>5.344.262.858</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	199.684.083	159.839.600
Bảo hiểm xã hội	27.907.233	15.804.342
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41.000.000	117.000.000
Cổ tức phải trả	26.909.185.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	58.885.077.099	80.429.660.590
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn</i>	56.009.451.335	77.572.186.023
Đặng Văn Tàu-Góp vốn liên doanh DA 34.939m2, P10, TP.Vũng Tàu.	12.440.443.284	14.930.443.284
Đặng Văn Tàu nộp tiền SDD Ngọc Tước 2	828.487.000	
Công ty CP Xây dựng Tân Bình	6.052.193.539	6.052.193.539
Nguyễn Văn Bình-Khu Ngọc Tước	3.172.929.472	3.643.012.000
Góp vốn DA Chung cư đường Thi Sách, TP. Vũng Tàu	25.865.107.000	46.570.000.000
Kinh phí bảo trì chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7.650.291.040	6.376.537.200
Cộng	86.065.890.795	80.722.304.532

18. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngân hàng	149.000.000.000	144.993.684.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	59.000.000.000	65.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ ⁽²⁾	40.000.000.000	60.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu ⁽³⁾	50.000.000.000	19.993.684.000
Vay cá nhân ⁽⁴⁾	7.000.000.000	
Trái phiếu phát hành ⁽⁵⁾	25.300.000.000	26.000.000.000
Cộng	181.300.000.000	170.993.684.000

- (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. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 59.000.000.000 đồng.
- (2) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP 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. Dư nợ tại ngày 31/12/2013: 40.000.000.000 đồng.
- (3) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17/10/2013. Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2013: 50.000.000.000, lãi suất 11,5%/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 của các dự án.
- (4) Là khoản vay dài hạn từ ông Phan Văn Minh theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013. Số tiền vay: 4.500.000.000, lãi suất 13,5% / Năm, thời hạn trả ngày 14/03/2018, mục đích vay là sử dụng để

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

đầu tư các dự án, tài sản đảm bảo: tín chấp. Khoản vay dài hạn của bà Nguyễn Thị Thanh Hà theo hợp đồng vay số 2013/DHT/CCCK ngày 11/7/2013, Số tiền vay: 2.500.000.000, lãi suất theo thông báo lãi suất hiện hành của ngân hàng nhà nước, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên.

- (5) Công ty có kế hoạch 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 Thi Sách; Chung cư Bình Giả; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu đối với kỳ tính lãi đầu tiên (12 tháng) là 15%/năm, đối với các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, được tính bằng 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. Tuy nhiên, hết hạn phát hành trái phiếu công ty chỉ phát hành được 515 trái phiếu, tương ứng 51,5 tỷ đồng. Trong đó từ ngày 15/11/2011 đến 31/12/2011 phát hành được 232 trái phiếu, tương ứng 23,2 tỷ đồng, từ ngày 01/01/2012 đến 29/02/2012 phát hành 283 trái phiếu tương ứng 28,3 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2013 công ty đã tất toán 262 trái phiếu, số trái phiếu chưa tất toán là 253 trái phiếu tương ứng 25,3 tỷ đồng.

PHỤ LỤC
BẢNG TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn 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 chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	238.999.020.000	193.601.389.940	(20.397.558.308)	22.920.935.558	11.709.105.225	113.885.510.578
- Tăng vốn trong năm trước	35.098.390.000	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước						41.185.023.146
- Tăng khác						34.367.341
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.580.000)			
- Trích lập các quỹ				8.663.227.483	4.368.904.105	(21.725.191.364)
- Chia cổ tức						(58.497.321.000)
- Chia lãi liên doanh						(2.608.626.203)
Số dư cuối năm trước	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498
Số dư đầu năm nay	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498
- Tăng vốn trong năm trước						26.089.516.672
- Lãi trong năm						
- Mua cổ phiếu quỹ			(220.500.000)			
- Tăng khác						29.771.028
- Trích lập các quỹ				4.104.634.815	2.052.317.152	(10.568.333.756)
- Chia cổ tức						(26.908.212.000)
- Giảm khác						(85.675.044)
Số dư cuối năm	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.688.797.856	18.130.326.482	60.830.829.398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2013</u> VND	%	<u>01/01/2013</u> VND	%
Vốn góp của Nhà nước	31.971.210.000	11,66	31.971.210.000	11,66
Vốn góp của Red River Holding	27.600.000.000	10,07	27.600.000.000	10,07
Vốn góp của các đối tượng khác	214.526.200.000	78,27	214.526.200.000	78,27
Cộng	274.097.410.000	100	274.097.410.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	274.097.410.000	238.999.020.000
Vốn góp tăng trong năm		35.098.390.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	274.097.410.000	274.097.410.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.409.741	27.409.741
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.409.741	27.409.741
- Cổ phiếu phổ thông	27.409.741	27.409.741
Số lượng cổ phiếu được mua lại	523.579	501.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.886.162	26.908.212
- Cổ phiếu phổ thông	26.886.162	26.908.212

- 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 HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Doanh thu bán hàng hóa	62.130.881.271	65.284.391.441
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.923.851.830	22.212.146.146
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.953.344.568	29.336.857.979
Doanh thu kinh doanh bất động sản	156.198.812.182	174.065.451.538
Cộng	273.206.889.851	290.898.847.104

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại		3.068.813.992
Giảm giá hàng bán	80.724.318	311.583.474
Cộng	80.724.318	3.380.397.466

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	62.130.881.271	65.284.391.441
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	20.923.851.830	22.212.146.146
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	33.953.344.568	29.336.857.979
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	156.118.087.864	170.685.054.072
Cộng	273.126.165.533	287.518.449.638

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	56.986.177.862	58.575.209.024
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.147.641.400	13.724.111.176
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	29.042.897.581	25.110.666.859
Giá vốn kinh doanh bất động sản	99.086.711.193	90.037.779.895
Cộng	202.263.428.036	187.447.766.954

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	272.362.055	1.562.900.307
Lãi kinh doanh chứng khoán		74.182.849
Cổ tức và lợi nhuận được chia	774.984.963	2.389.547.000
Lãi bán hàng chậm trả	372.267.700	442.688.473
Cộng	1.419.614.718	4.469.318.629

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	14.381.807.754	18.465.514.678
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		307.269.142
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	76.380.800	264.131.800
Khác		171.720.902
Cộng	14.528.388.554	19.208.636.522

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Lợi nhuận khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	2.120.275.259	2.291.940.505
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng		
Thu thanh lý TSCĐ	1.784.178.103	
Thu thanh lý công cụ		57.693.212
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD		773.428.148
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm		444.352.393
Thu nhập khác	336.097.156	1.016.466.752
Chi phí khác	1.245.943.689	1.117.841.497
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	596.007.081	293.909.000
Chi thanh lý TSCĐ	75.000.000	
Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	54.127.347	198.676.101
Phạt vi phạm hợp đồng	274.406.000	485.091.300
Thuế GTGT không được khấu trừ		49.550.660
Chi phí khác	246.403.261	90.614.436
Cộng	874.331.570	1.174.099.008

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25 % trên thu nhập chịu thuế. 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 Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.236.893.886	11.830.838.110

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả	926.822.806	474.983.120
Khoản hoàn nhập TSTTN hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		
Cộng	926.822.806	474.983.120

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.089.516.672	41.185.023.146
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		(2.608.626.203)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.089.516.672	38.576.396.943
Cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ	26.886.162	26.908.212
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	970	1.434

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.202.773.038	59.440.360.143
Chi phí nhân công	33.972.859.876	26.690.823.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.485.714.607	5.048.643.246
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.918.613.305	175.141.594.905
Chi phí khác bằng tiền	60.277.112.938	8.510.376.458
Cộng	247.857.073.764	274.831.797.930

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 2013, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan đến ngày lập báo cáo tài chính, như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Phải trả về thi công xây dựng			
Công ty CP Bê Tông & Xây lắp Hodeco	Công ty con	5.691.673.027	6.285.981.911
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	9.405.132.000	8.867.893.552
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	46.049.209.000	25.520.187.000
Ứng trước tiền thi công xây dựng			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	-	9.506.634.000
Phải thu về cổ tức			
Công ty CP Bê Tông & Xây lắp Hodeco	Công ty con	960.000.000	960.000.000
Phải thu về cho thuê mặt bằng			
Công ty CP Bê Tông & Xây lắp Hodeco	Công ty con	120.000.000	120.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Lãi vay phải trả			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	70.200.000	-
Phải trả khác			
Công ty CP Bê Tông & Xây lắp Hodeco	Công ty con	-	583.035.169

Thù lao của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám Đốc	1.392.000.000	1.520.000.000

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.

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.

	KD bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại-DV VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	156.118.087.864	33.953.344.568	83.054.733.101	273.126.165.533
Chi phí bộ phận	(99.086.711.193)	(29.042.897.581)	(74.133.819.262)	(202.263.428.036)
Kết quả kinh doanh bộ phận	57.031.376.671	4.910.446.987	8.920.913.839	70.862.737.497
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(38.258.463.411)
Thu nhập khác				2.120.275.259
Chi phí khác				(1.245.943.689)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết				(213.317.540)
Thuế TNDN				(6.236.893.886)
Thuế TNDN hoãn lại				(926.822.806)
Lợi nhuận sau thuế				26.101.571.424

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	14.561.810.116	17.607.352.565	14.561.810.116	17.607.352.565
Phải thu khách hàng và phải thu khác	115.913.945.822	127.172.973.963	115.913.945.822	127.172.973.963
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.717.838.635	10.619.629.435	10.717.838.635	10.619.629.435
Cộng	141.193.594.573	155.399.955.963	141.193.594.573	155.399.955.963
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	386.424.976.382	434.008.205.887	386.424.976.382	434.008.205.887
Phải trả người bán và phải trả khác	159.285.977.324	138.904.725.203	159.285.977.324	138.904.725.203
Chi phí phải trả	6.782.698.782	5.344.262.858	6.782.698.782	5.344.262.858
Cộng	545.710.953.706	572.912.931.090	545.710.953.706	572.912.931.090

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.

Phương pháp và giá 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 31/12/2013 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 cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 (được thuyết minh tại V.14 và V.18).

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

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.

6. Rủi ro thanh khoản

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:

	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Cộng VND
Số cuối năm	370.388.152.488	182.105.500.000	552.493.652.488
Các khoản vay	205.124.976.382	181.300.000.000	386.424.976.382
Phải trả người bán	72.414.586.529		72.414.586.529
Chi phí phải trả	6.782.698.782		6.782.698.782
Phải trả khác	86.065.890.795	805.500.000	86.871.390.795
Số đầu năm	406.458.009.948	171.799.184.000	578.257.193.948
Các khoản vay	263.014.521.887	170.993.684.000	434.008.205.887
Phải trả người bán	57.376.920.671		57.376.920.671
Chi phí phải trả	5.344.262.858		5.344.262.858
Phải trả khác	80.722.304.532	805.500.000	81.527.804.532

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014