



AAT SERVICES CO., LTD.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ AAT AUDITING, ACCOUNTING AND TAX ADVISORY SERVICES COMPANY LIMITED

Trụ sở chính:

Add: P.2407 Nhà 34T - Khu ĐTM Trung Hòa Nhân Chính - Đường Hoàng Đạo Thuý - P. Trung Hòa - Q. Cầu Giấy - TP. Hà Nội

VPGD: P1501 - 17T5 - Đường Hoàng Đạo Thuý - TP. Hà Nội

Tel: 84.4.2.2210082/84.4.2.2413585 - Fax: 84.4.2.2210084

Email: info@aat.com.vn - Website: <http://www.aat.com.vn> - Tax Code: 0102283607

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh:

Add: Tầng 4 - Tòa nhà Mirae Business Center, Số 268 Tô Hiến Thành, P.15, Q.10, TP. Hồ Chí Minh

Tel: 84.8.3979 8188 - Fax: 84.8.3979 8189 - Email: aat-hcm@aat.com.vn

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
3. Báo cáo kết quả công tác soát xét	05
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2014	06 – 09
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	11 – 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	13 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (84-08) 38 181 888

Fax : (84-08) 38 328 899

E-mail : info@housevietnam.com

Website : www.housevietnam.com

Mã số thuế : 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4

Hoạt động chính của Công ty là:

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất;
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc;
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình);
- Môi giới bất động sản;
- Dịch vụ nhà đất;
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Trồng rừng;
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn;
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Môi giới thương mại;
- Quản lý dự án;
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản;
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở);
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Giáo dục mầm non.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 30).

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Văn Thành	Chủ tịch
Ông Đinh Quốc Phong	Thành viên
Ông Quách Tuấn Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Ân	Thành viên
Ông Trần Thanh Phong	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Kim Dung	Trưởng Ban
Ông Phạm Minh Đức	Thành viên
Ông Vũ Anh Quân	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT tại Thành phố Hồ Chí Minh đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2014

Số: 067/2014/BCKT-AAT

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, được lập ngày 30 tháng 07 năm 2014, từ trang 06 đến trang 30 bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ không còn 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.

Chúng tôi xin lưu ý đến người đọc thuyết minh số V.13 về vấn đề khách hàng đã ứng trước 100% giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 với số tiền là 143.092.800.936 đồng. Tuy nhiên do khách hàng chưa đến nhận bàn giao theo thông báo của Công ty, trong khi đó theo hợp đồng thì phải bàn giao bất động sản nên đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2014, Công ty chưa thể làm hồ sơ và thủ tục bàn giao cho khách hàng. Do đó, Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận doanh thu giá vốn tương ứng.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho

**Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ Kiểm toán, Kế toán
và Tư vấn thuế AAT tại Thành phố Hồ Chí Minh**



Trương Quang Trung - Giám đốc
Giấy Chứng nhận hành nghề kiểm toán
số: 1752-2013-141-1



Phạm Thị Anh Khoa - Kiểm toán viên
Giấy Chứng nhận hành nghề kiểm toán
số: 1521-2013-141-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		636.910.580.988	645.554.404.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.988.817.832	332.920.330
1. Tiền	111	V.1	2.988.817.832	332.920.330
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		24.117.049.326	23.501.328.734
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	22.728.426.354	21.792.789.087
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1.388.622.972	1.708.539.647
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		603.803.659.703	617.147.837.507
1. Hàng tồn kho	141	V.4	603.803.659.703	617.147.837.507
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.001.054.127	4.572.318.269
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	10.948.255
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.048.894.934	892.250.314
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	4.820.659.193	3.539.619.700
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	131.500.000	129.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.881.879.062	17.594.052.679
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		947.057.950	1.228.774.090
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	947.057.950	1.228.774.090
<i>Nguyên giá</i>	222		3.577.486.735	3.577.486.735
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.630.428.785)	(2.348.712.645)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		33.700.000	33.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(33.700.000)	(33.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		15.500.000.000	15.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	15.500.000.000	15.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		434.821.112	865.278.589
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	434.821.112	865.278.589
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		653.792.460.050	663.148.457.519

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		571.955.154.319	567.936.510.303
I. Nợ ngắn hạn	310		353.303.904.319	348.308.860.303
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	89.516.485.000	84.140.085.000
2. Phải trả người bán	312	V.12	368.916.692	570.707.692
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	181.750.021.489	201.874.638.036
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	13.479.534	7.699.274
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.15	77.369.817.419	60.215.936.628
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	3.657.509.603	835.119.091
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	627.674.582	664.674.582
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		218.651.250.000	219.627.650.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	200.000.000	230.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	218.451.250.000	219.397.650.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		81.837.305.731	95.211.947.216
I. Vốn chủ sở hữu	410		81.837.305.731	95.211.947.216
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.20	227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	1.212.490.634	1.212.490.634
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	(87.932.832.176)	(74.558.190.691)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		653.792.460.050	663.148.457.519

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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		-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2014


Nguyễn Thị Thanh Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng


Trần Văn Thành
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.464.797.343	18.262.567.327
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	574.021.819
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	22.464.797.343	17.688.545.508
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.605.669.512	15.722.172.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.859.127.831	1.966.373.394
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.424.580	5.958.317
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	17.761.807.154	20.777.191.409
Trong đó: chi phí lãi vay	23	VI.3	17.761.807.154	20.753.059.409
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	786.434.839	119.671.757
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	3.221.586.149	5.774.522.235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.908.275.731)	(24.699.053.690)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.851.160.052	3.068.025.821
12. Chi phí khác	32	VI.7	317.525.806	439.256.011
13. Lợi nhuận khác	40		1.533.634.246	2.628.769.810
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(1.255)	(2.071)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2014

Nguyễn Thị Thanh Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7, V.8	281.716.140	383.472.869
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(183.858.533)
- Chi phí lãi vay	06	VI.3	17.761.807.154	20.753.059.409
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.668.881.809	(1.117.610.135)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.055.404.705)	(3.783.146.848)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.344.177.804	8.762.730.237
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.136.163.138)	(4.835.797.601)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		441.405.732	21.914.093
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(5.048.376.506)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(457.996.426)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.17	(37.000.000)	(128.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.774.102.498)	(6.586.283.186)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	227.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.350.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	(1.122.727.273)

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Kỳ này	Kỳ trước
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.11, V.19	5.500.000.000	18.131.170.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.11, V.19	(1.070.000.000)	(10.815.585.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.430.000.000	7.315.585.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.655.897.502	(393.425.459)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	332.920.330	737.029.485
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.988.817.832	343.604.026


Nguyễn Thị Thanh Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng


Trần Văn Thành
Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0302556594 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất (lần thứ 21) vào ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-08) 38 181 888
- Fax : (84-08) 38 328 899
- E-mai : info@housevietnam.com
- Website : www.housevietnam.com
- Mã số thuế : 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Ghi Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất;
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc;
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình);
- Môi giới bất động sản;
- Dịch vụ nhà đất;
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Trồng rừng;
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn;
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Môi giới thương mại;
- Quản lý dự án;
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản;
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở);
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Giáo dục mầm non.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 – 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06
Tài sản cố định khác	03

6. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 03 năm.

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty ngừng hoạt động đầu tư các dự án xây dựng. Chi phí lãi vay của các hợp đồng vay phục vụ cho các dự án này đều được ngừng vốn hóa và ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí lãi vay”.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí ban đầu của các dự án

Chi phí ban đầu của các dự án bao gồm chi phí hội nghị, quảng cáo, tiếp khách... được phân bổ không quá 03 năm và hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh của dự án đó.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ theo thời gian hữu dụng của chi phí. Thời gian phân bổ được xác định theo tính chất chi phí.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

11. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản thuê thu nhập hoãn lại và thuê thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với Doanh thu trong năm.

Đối với dự án 67 nền, Công ty căn cứ trên bảng ước tính chi phí thực hiện dự án và tổng doanh thu kế hoạch của dự án để xác định tỷ lệ chi phí ước tính. Tỷ lệ chi phí ước tính của dự án 67 nền là 67,40%, theo doanh thu và tương ứng với chi phí thực tế phát sinh theo tiến độ của dự án.

16. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản tài chính được phân loại và ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải sinh có giá trị thanh toán cụ thể hoặc có thể xác định được và có ngày đáo hạn cụ thể mà công ty có ý định chắc chắn và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính không phải sinh được xác định là có sẵn để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua, chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

17. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

20. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	17.191.902	120.104.815
Tiền gửi ngân hàng (*)	2.971.625.930	212.815.515
Cộng	2.988.817.832	332.920.330

(*) Chi tiết

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh Nam Sài Gòn	2.826.282.703	4.195.829
Ngân hàng TMCP Á Châu	29.825.771	113.459.368
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	113.096.972	92.629.876
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội	2.420.484	2.530.442
Cộng	2.971.625.930	212.815.515

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu phần đất nền (*)	21.344.480.172	20.418.208.178
Phải thu phần xây dựng nhà	1.383.946.182	1.374.580.909
Cộng	22.728.426.354	21.792.789.087
Dự án Khu dân cư BCR	21.106.701.505	20.180.429.510
Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	201.570.894	237.778.668
Dự án Khu biệt thự 67 nền	36.207.773	-
Cộng	21.344.480.172	20.418.208.178

3. Trả trước cho người bán

Đây là khoản trả trước cho nhà cung cấp phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, trong đó:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyễn Trung Việt	319.800.000	319.800.000
Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Công trình Giao thông	221.136.800	221.136.800
Công ty TNHH ANT	186.907.151	186.907.151
Công ty TNHH Tư vấn QH & PTĐT HCMC	159.456.400	159.456.400
Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Rang	148.500.000	148.500.000
Trung tâm Phát triển Công nghệ Kỹ thuật Giao thông	82.086.000	82.086.000
Công ty TNHH Thiên Hồng	67.500.000	67.500.000
Công ty TNHH Tân Hải Minh Gia Lai	66.974.655	66.974.655
Các nhà cung cấp khác	136.261.966	456.178.641
Cộng	1.388.622.972	1.708.539.647

4. Hàng tồn kho

Đây là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Trường Giang	211.097.076.264	209.808.706.054
Dự án The BCR	178.614.789.763	180.397.476.338
Dự án 67 nền	101.507.118.572	116.021.068.085
Dự án Long Phước	82.894.396.111	82.772.166.019
Dự án Trường Thạnh 1	26.038.081.109	26.038.081.109
Các chi phí đầu tư khác	3.652.197.884	2.110.339.902
Cộng	603.803.659.703	617.147.837.507

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Là thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa. Xem thuyết minh số V.14.

6. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	121.500.000	119.500.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	131.500.000	129.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	308.127.999	209.140.000	99.936.364	43.200.000	660.404.363
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	308.127.999	1.776.544.365	131.186.364	132.853.917	2.348.712.645
Tăng trong năm	-	268.507.806	7.500.000	5.708.334	281.716.140
Khấu hao trong năm	-	268.507.806	7.500.000	5.708.334	281.716.140
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	308.127.999	2.045.052.171	138.686.364	138.562.251	2.630.428.785
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	1.208.364.371	13.750.000	6.659.719	1.228.774.090
Số cuối năm	-	939.856.565	6.250.000	951.385	947.057.950

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm kế toán.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	33.700.000	33.700.000	-
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	33.700.000	33.700.000	-

Trong đó, tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.700.000 đồng.

9. Đầu tư vào công ty con

Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV BCR theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0310767091 ngày 09/04/2011, thay đổi lần thứ 1 ngày 08/01/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty TNHH MTV BCR tăng vốn lên thành 15.500.000.000 đồng.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí công cụ đồ dùng	18.097.274	4.363.636	(11.230.455)	11.230.455
Chi phí quảng cáo dự án mới	544.503.285	-	(272.251.643)	272.251.642
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	26.400.000	-	(13.200.000)	13.200.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	276.278.030	-	(138.139.015)	138.139.015
Cộng	865.278.589	4.363.636	(434.821.113)	434.821.112

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Vay và nợ ngắn hạn

Là các khoản vay tín chấp cá nhân chịu lãi suất từ 8% / năm đến 11%/năm.

Bên cho vay	Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Số tiền	Lãi suất
Quách Thị Tú Anh	39/HĐVV/2011	01/12/2011	2.948.220.000	8%
Vũ Ngọc Cường	14/HĐVV/2010	17/12/2010	2.321.400.000	8%
Trần Anh Thi			10.800.000.000	
	03/HĐVV/2013	28/03/2013	1.000.000.000	8%
	04/HĐVV/2013	03/05/2013	1.300.000.000	8%
	05/HĐVV/2013	08/05/2013	2.500.000.000	8%
	06/HĐVV/2013	06/06/2013	6.000.000.000	8%
Nguyễn Thanh Tú Ngân			26.569.939.000	
	12/HĐVV/2012	04/09/2012	9.000.000.000	8%
	13/HĐVV/2012	27/09/2012	17.569.939.000	8%
Trương Tấn Phước	10/HĐVV/2012	27/07/2012	21.308.049.000	8%
Trần Trọng Chính	09/HĐVV/2012	11/07/2012	10.419.584.000	8%
Quách Trương Huỳnh Như	14/HĐVV/2012	25/10/2012	3.649.293.000	8%
Trương Nhật Sang	07/HĐVV/2013	07/08/2013	6.000.000.000	8%
Trương Nhật Sơn	01/HĐVV/2014	10/04/2014	5.500.000.000	11%
Cộng			89.516.485.000	

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Kỳ này
Số đầu năm	84.140.085.000
Số tiền vay trong kỳ	5.500.000.000
Số kết chuyển sang vay dài hạn	(23.600.000)
Số cuối kỳ	89.516.485.000

12. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Điện Phú Hạnh	221.668.943	221.668.943
Công ty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	32.800.000	32.800.000
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Môi trường Á Đông	29.500.000	29.500.000
Các nhà cung cấp khác	44.656.045	246.447.045
Cộng	368.916.692	570.707.692

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước phần đất nền (*)	169.371.755.567	189.633.595.939
Ứng trước phần xây dựng nhà	12.378.265.922	12.241.042.097
Cộng	181.750.021.489	201.874.638.036

(*) Chi tiết

Dự án Khu biệt thự 67 nền	97.519.380.691	117.882.536.481
Dự án Khu dân cư BCR	69.110.989.841	68.984.710.430
Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	2.741.385.035	2.766.349.028
Cộng	169.371.755.567	189.633.595.939

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khách hàng đã ứng trước 100% giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 với số tiền là 143.092.800.936 đồng. Tuy nhiên do khách hàng chưa đến nhận bàn giao theo thông báo của Công ty, trong khi đó theo hợp đồng thì phải bàn giao bất động sản nên đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2014, Công ty chưa thể làm hồ sơ và thủ tục bàn giao cho khách hàng. Do đó, Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận doanh thu giá vốn tương ứng.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(3.539.619.700)		(1.281.039.493)	(4.820.659.193)
Thuế thu nhập cá nhân	7.699.274	17.550.336	(11.770.076)	13.479.534
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Cộng	(3.531.920.426)	23.550.336	(1.298.809.569)	(4.807.179.659)

(*) Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.5).

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	829.713.954	222.139.081
Các khoản điều chỉnh giảm	829.713.954	222.139.081
	-	-
Thu nhập tính thuế	(12.544.927.531)	(21.848.144.799)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi vay cá nhân phải trả	4.306.532.513	655.685.368
Lãi vay ngân hàng phải trả	73.063.284.906	59.560.251.260
Cộng	77.369.817.419	60.215.936.628

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	80.000	80.000
Bảo hiểm xã hội	10.510.000	12.040.000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	3.646.919.603	822.999.091
Cộng	3.657.509.603	835.119.091

(*) Chi tiết

Công ty TNHH Xây dựng Mỹ Tân	2.088.968.000	-
Công ty TNHH MTV The BCR	800.000.000	-
Trần Thị Thu	732.032.000	-
Các đối tượng khác	25.919.603	822.999.091
Cộng	3.646.919.603	822.999.091

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	119.518.773	-	-	119.518.773
Quỹ phúc lợi	545.155.809	-	(37.000.000)	508.155.809
Cộng	664.674.582	-	(37.000.000)	627.674.582

18. Phải trả dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

19. Vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Tăng do vay ngắn hạn chuyển sang	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối năm
Vay ngân hàng	215.091.250.000	-	-	-	215.091.250.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn ⁽¹⁾	206.591.250.000	-	-	-	206.591.250.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh quận 5 ⁽²⁾	8.500.000.000	-	-	-	8.500.000.000
Vay cá nhân	4.306.400.000	-	123.600.000	(1.070.000.000)	3.360.000.000
Số cuối kỳ	219.397.650.000	-	123.600.000	(1.070.000.000)	218.451.250.000

⁽¹⁾ Là khoản trung dài hạn ngân hàng Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn – chi nhánh Nam Sài Gòn gồm 2 hợp đồng:

- Hợp đồng 6160LAV2009-00560 ngày 26/02/2009 số tiền 161.000.000.000 đồng vay đầu tư vào dự án Trường Giang, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 09/PLHĐ ngày 30/12/2013; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/07/2015; khoản vay được đảm bảo bằng Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Trường Giang (VIP 25) tại phường Trường Thạnh, quận 9 theo Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP 200900577 ngày 25/06/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 79.800.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 25/06/2009 số tiền 45.591.250.000 đồng vay đầu tư vào dự án Long Phước, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 11/PLHĐ ngày 24/01/2014; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/03/2016; khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án khu dân cư Long Phước theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900210 ngày 26/02/2009; toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900199 ngày 27/02/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 38.300.000.000 đồng.

(2) Là khoản trung dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng số 0019/TD3/11CD ngày 10/03/2011 vay đầu tư dự án Trường Thạnh 1 (67 nền), lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm.

(3) Là khoản vay tín chấp ông Vũ Ngọc Cường chịu lãi suất từ 8%/năm để phục vụ đầu tư.

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	106.568.000.000	61.762.000.000	227.647.273	1.212.490.634	(74.558.190.691)	95.211.947.216
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(13.374.641.485)	(13.374.641.485)
Số dư cuối kỳ	<u>106.568.000.000</u>	<u>61.762.000.000</u>	<u>227.647.273</u>	<u>1.212.490.634</u>	<u>(87.932.832.176)</u>	<u>81.837.305.731</u>

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Kỳ trước
Tổng doanh thu	<u>22.464.797.343</u>	<u>18.262.567.327</u>
Doanh thu đất nền	21.013.895.431	10.872.458.964
Doanh thu xây dựng nhà	1.439.083.730	7.380.484.727
Doanh thu dịch vụ môi giới	11.818.182	9.623.636
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	574.021.819
Hàng bán bị trả lại		574.021.819
Doanh thu thuần	<u>22.464.797.343</u>	<u>17.688.545.508</u>
Doanh thu đất nền	21.013.895.431	10.298.437.145
Doanh thu xây dựng nhà	1.439.083.730	7.380.484.727
Doanh thu dịch vụ môi giới	11.818.182	9.623.636

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh đất nền	14.159.404.058	8.341.687.387
Giá vốn hoạt động xây dựng nhà	1.446.265.454	7.380.484.727
Cộng	15.605.669.512	15.722.172.114

3. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	17.761.807.154	20.753.059.409
Chiết khấu thanh toán	-	24.132.000
Cộng	17.761.807.154	20.777.191.409

4. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	230.138.000	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	176.378.274	-
Hoa hồng bán hàng	4.136.364	15.234.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.651.646	104.437.212
Chi phí bán hàng bằng tiền khác	75.130.555	-
Cộng	786.434.839	119.671.757

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.738.584.250	2.479.259.879
Chi phí vật liệu quản lý	3.999.545	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	105.337.866	383.472.869
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.817.725	70.000.000
Chi phí bằng tiền khác	1.190.846.763	2.841.789.487
Cộng	3.221.586.149	5.774.522.235

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	227.272.727
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	1.600.068.200	500.876.000
Thu phí bảo dưỡng	247.864.546	334.483.636
Thu nhập bất thường khác	3.227.306	2.005.393.458
Cộng	1.851.160.052	3.068.025.821

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi về nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	43.414.194
Chi phí bảo dưỡng Trường Thạnh 1	293.216.750	-
Chi phí bảo dưỡng dự án không chứng từ	24.309.056	395.841.817
Cộng	317.525.806	439.256.011

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(13.374.641.485)	(22.070.283.880)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.255)	(2.071)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập Tổng Giám đốc	87.195.000	103.800.000
Thù lao Hội đồng quản trị	-	35.000.000
Thù lao Ban Kiểm soát	-	15.000.000
Cộng	87.195.000	153.800.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV The BCR	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với Công ty TNHH MTV The BCR như sau:

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Kỳ này	Kỳ trước
Mượn tiền	800.000.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với Công ty TNHH MTV The BCR như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả tiền mượn	800.000.000	-
Cộng nợ phải trả	800.000.000	-

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.988.817.832	332.920.330	2.988.817.832	332.920.330
Phải thu khách hàng	22.728.426.354	21.792.789.087	22.728.426.354	21.792.789.087
Tài sản tài chính khác	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Cộng	25.727.244.186	22.135.709.417	25.727.244.186	22.135.709.417
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	368.916.692	570.707.692	368.916.692	570.707.692
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	307.967.735.000	303.537.735.000	307.967.735.000	303.537.735.000
Chi phí phải trả	77.369.817.419	60.215.936.628	77.369.817.419	60.215.936.628
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.479.534	7.699.274	13.479.534	7.699.274
Các khoản phải trả khác	3.857.509.603	1.065.119.091	3.857.509.603	1.065.119.091
Cộng	389.577.458.248	365.397.197.685	389.577.458.248	365.397.197.685

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.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

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.

5. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
Phải trả cho người bán	368.916.692	-	368.916.692
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	89.516.485.000	218.451.250.000	307.967.735.000
Chi phí phải trả	77.369.817.419	-	77.369.817.419
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.479.534	-	13.479.534
Các khoản phải trả khác	3.657.509.603	200.000.000	3.857.509.603
Cộng	170.926.208.248	218.651.250.000	389.577.458.248
Số đầu năm			
Phải trả cho người bán	570.707.692	-	570.707.692
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	84.140.085.000	219.397.650.000	303.537.735.000
Chi phí phải trả	60.215.936.628	-	60.215.936.628
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.699.274	-	7.699.274
Các khoản phải trả khác	835.119.091	230.000.000	1.065.119.091
Cộng	145.769.547.685	219.627.650.000	365.397.197.685

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.

6. 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.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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 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.



Nguyễn Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Tp. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2014



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

