

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. HCM

Mã số thuế: 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III

kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Kính gửi:.....

Bảng cân đối kế toán
kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		634.151.000.772	645.554.404.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	185.753.230	332.920.330
1. Tiền	111		185.753.230	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 chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.310.965.381	23.501.328.734
1. Phải thu của khách hàng	131	5.2	21.879.120.533	21.792.789.087
2. Trả trước cho người bán	132		1.386.286.282	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		45.558.566	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	604.656.965.708	617.147.837.507
1. Hàng tồn kho	141		604.656.965.708	617.147.837.507
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.997.316.453	4.572.318.269
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.847.273	10.948.255
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		992.816.263	892.250.314
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		4.823.102.917	3.539.619.700
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	150.550.000	129.500.000
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		16.742.923.774	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 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		808.102.662	1.228.774.090
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	808.102.662	1.228.774.090
- Nguyên giá	222		3.577.486.735	3.577.486.735
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.769.384.073)	(2.348.712.645)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33.700.000)	(33.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	15.500.000.000	15.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		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 dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		434.821.112	865.278.589
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	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 = 100 + 200)	270		650.893.924.546	663.148.457.519

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguồn vốn			-	-
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		579.635.261.094	567.936.510.303
I. Nợ ngắn hạn	310		371.707.611.094	348.308.860.303
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	98.140.085.000	84.140.085.000
2. Phải trả cho người bán	312	5.9	368.587.692	570.707.692
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	182.551.506.599	201.874.638.036
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.11	5.212.797	7.699.274
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.12	85.201.934.821	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	5.13	4.858.609.603	835.119.091
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		581.674.582	664.674.582
II. Nợ dài hạn	330		207.927.650.000	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		200.000.000	230.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	207.727.650.000	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. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400	5.15	71.258.663.452	95.211.947.216
I. Vốn chủ sở hữu	410		71.258.663.452	95.211.947.216
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106.568.000.000	106.568.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.762.000.000	61.762.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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		227.647.273	227.647.273
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		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		(98.511.474.455)	(74.558.190.691)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		650.893.924.546	663.148.457.519

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Ân

Lập, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành

Kết quả sản xuất kinh doanh
Quý III năm 2014

Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.974.116	22.545.771.459	1.604.012.694	19.866.580.021
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	574.021.819
05	- Giảm giá hàng bán		-	-	-	-
06	- Hàng bán bị trả lại		-	-	-	574.021.819
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	6.1	80.974.116	22.545.771.459	1.604.012.694	19.292.558.202
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	-	15.605.669.512	1.531.521.819	17.253.693.933
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		80.974.116	6.940.101.947	72.490.875	2.038.864.269
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	1.097.681	3.522.261	1.383.083	7.341.400
22	7. Chi phí tài chính	6.4	8.947.138.049	26.708.945.203	9.166.780.165	29.943.971.574
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả		8.947.138.049	26.708.945.203	9.166.780.165	29.919.839.574
24	8. Chi phí bán hàng		230.719.817	1.017.154.656	28.542.310	148.214.067
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.423.860.008	4.645.446.157	1.850.314.726	7.624.836.961
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(10.519.646.077)	(25.427.921.808)	(10.971.763.243)	(35.670.816.933)
31	11. Thu nhập khác		47.121.818	1.898.281.870	10.040.911.182	13.108.937.003
32	12. Chi phí khác		106.118.020	423.643.826	364.131.000	803.387.011
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(58.996.202)	1.474.638.044	9.676.780.182	12.305.549.992
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(10.578.642.279)	(23.953.283.764)	(1.294.983.061)	(23.365.266.941)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	5.11	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		(10.578.642.279)	(23.953.283.764)	(1.294.983.061)	(23.365.266.941)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

Người lập


Nguyễn Thị Thanh Thảo

Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Ân

Lập, ngày 10 tháng 11 năm 2014


Tổng Giám đốc
Trần Văn Thành

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Quý III năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(23.953.283.764)	(23.365.266.941)
2. Điều chỉnh cho các khoản			27.132.843.937	30.463.119.996
- Khấu hao tài sản cố định	02		420.671.428	535.939.022
- 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		3.227.306	7.341.400
- Chi phí lãi vay	06		26.708.945.203	29.919.839.574
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.179.560.173	7.097.853.055
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		190.363.353	8.220.278.337
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.490.871.799	8.215.460.304
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(15.587.247.402)	11.755.670.499
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		410.558.459	21.914.093
- Tiền lãi vay đã trả	13		(712.141.333)	(2.619.598.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.283.483.217)	(457.996.426)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.165.648.932)	(38.713.956.090)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.477.167.100)	(6.480.374.895)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	309.090.909
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		-	7.341.400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	(1.033.567.691)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		15.300.000.000	17.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(12.970.000.000)	(9.785.000.000)
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		2.330.000.000	7.215.000.000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(147.167.100)	(298.942.586)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		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 (50+60+61)	70	31	185.753.230	438.086.899

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Kế toán trưởng

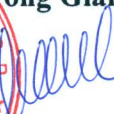


Nguyễn Quốc Ân



Lập, ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 số 0302556594 ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động :

- Địa chỉ : 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 38 181 888
- Fax : 38 328 899
- Mã số thuế: 0302556594

1.2 Ngành nghề kinh doanh

- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- 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 sàn 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.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

3.2 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

▪ Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

▪ Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Máy móc thiết bị	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận dựa vào kết quả thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giao khoán nền để xây dựng nhà ở. Căn cứ ghi nhận doanh thu là giá trị hợp đồng và biên bản bàn giao nền cho khách hàng theo tiến độ qui định trong hợp đồng. Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

4.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.7 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 tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	32.724.841	120.104.815
Tiền gửi ngân hàng	153.028.389	212.815.515
Cộng	185.753.230	332.920.330

(*) Chi tiết

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh Nam Sài Gòn	2.799.068	4.195.829
Ngân hàng TMCP Á Châu	55.692.926	113.459.368
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	94.536.395	92.629.876
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội	-	2.530.442
Cộng	153.028.389	212.815.515

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu phần đất nền (*)	20.495.174.351	20.418.208.178
Phải thu phần xây dựng nhà	1.383.946.182	1.374.580.909
Cộng	21.879.120.533	21.792.789.087

5.3 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	179.468.095.768	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	604.656.965.708	617.147.837.507

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	140.550.000	119.500.000
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	150.550.000	129.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	308.127.999	2.984.908.736	144.936.364	139.513.636	3.577.486.735
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	1.776.544.365	131.186.364	132.853.917	2.348.712.645
Khấu hao trong kỳ	-	402.761.709	11.250.000	6.659.719	420.671.428
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	308.127.999	2.179.306.074	142.436.364	139.513.636	2.769.384.073
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	1.208.364.371	13.750.000	6.659.719	1.228.774.090
Tại ngày cuối kỳ	-	805.602.662	2.500.000	-	808.102.662

5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty The BCR	15.500.000.000	15.500.000.000
Cộng	15.500.000.000	15.500.000.000

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.

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

Số dư chi phí trả trước dài hạn đến ngày Số cuối kỳ bao gồm:

	Số cuối kỳ
Công cụ dụng cụ	11.230.455
Sửa chữa lớn tài sản cố định	13.200.000
Chi phí đầu tư dự án mới	272.251.642
Chi phí trả trước dài hạn khác (5.7.1)	138.139.015
Cộng	434.821.112

(5.7.1) Được phân bổ vào giá vốn hoạt động kinh doanh đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8 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	2.445.000.000	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%
Trần Tân Khoa	02/HĐVV/2014	29/08/2014	8.500.000.000	10%
Cộng			98.140.085.000	

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

	Năm nay
Số đầu năm	89.640.085.000
Số tiền vay trong kỳ	9.800.000.000
Số tiền trả nợ vay trong kỳ	(1.300.000.000)
Số cuối kỳ	98.140.085.000

5.9 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 & Môi trường Á Đông	29.500.000	29.500.000
Các nhà cung cấp khác	44.327.045	246.447.045
	368.587.692	570.707.692

5.10 Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước phần đất nền (*)	169.322.597.698	189.633.595.939
Ứng trước phần xây dựng nhà	13.072.023.641	12.241.042.097
Cộng	182.394.621.339	201.874.638.036
(*) Chi tiết		
Dự án Khu biệt thự 67 nền	97.435.862.126	117.882.536.481
Dự án Khu dân cư BCR	69.198.783.755	68.984.710.430
Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	2.687.951.817	2.766.349.028

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cộng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	169.322.597.698		189.633.595.939	
5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.539.619.700)		(1.283.483.217)	(4.823.102.917)
Thuế thu nhập cá nhân	7.699.274	25.655.681	(28.142.158)	5.212.797
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Cộng	(3.531.920.426)	31.655.681	(1.317.625.375)	(4.817.890.120)

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 năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(23.953.283.764)	(23.365.266.941)
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	724.190.077	222.139.081
	-	-
Thu nhập tính thuế	(23.229.093.687)	(23.143.127.860)
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.

5.12 Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi vay cá nhân phải trả	10.292.165.263	655.685.368
Lãi vay ngân hàng phải trả	74.909.769.558	59.560.251.260
Cộng	85.201.934.821	60.215.936.628

5.13 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	11.610.000	12.040.000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	4.846.919.603	822.999.091
Cộng	4.858.609.603	835.119.091

(*) Chi tiết

Công ty TNHH Xây dựng Mỹ Tân	2.088.968.000	-
Công ty TNHH MTV The BCR	2.000.000.000	-
Trần Thị Thu	732.032.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

(*) Chi tiết			
Các đối tượng khác		25.919.603	822.999.091
Cộng		4.846.919.603	822.999.091
5.14 Vay và nợ dài hạn			
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Ngân hàng NN&PTNT – Chi nhánh Nam Sài Gòn	(5.14.1)	204.491.250.000	206.591.250.000
Vay Ngân hàng Vietcombank		0	8.500.000.000
Vay cá nhân:		3.236.400.000	4.306.400.000
		207.727.650.000	219.397.650.000

(5.14.1) Chi tiết như sau:

	Dự án	Số cuối kỳ
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00560	Trường Giang	161.000.000.000
HĐ tín dụng số 6160LAV/2009/00800	Long Phước	43.491.250.000
Cộng		204.491.250.000

5.13 Vốn chủ sở hữu

5.13.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu đồng						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
Số dư đầu kỳ	106.568	61.762	(74.558)	228	1.212	95.212
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(23.953)	-	-	(23.953)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	106.568	61.762	(98.511)	228	1.212	71.259

5.13.2 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 bán ra công chúng	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	22.545.771.459	19.866.580.021
<i>Doanh thu đất nền</i>	<i>21.013.895.431</i>	<i>10.872.458.964</i>
<i>Doanh thu xây dựng nhà</i>	<i>1.439.083.730</i>	<i>8.912.006.546</i>
<i>Doanh thu dịch vụ môi giới</i>	<i>92.792.298</i>	<i>82.114.511</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	574.021.819
<i>Hàng bán bị trả lại</i>		<i>574.021.819</i>
Doanh thu thuần	22.545.771.459	19.292.558.202
<i>Doanh thu đất nền</i>	<i>21.013.895.431</i>	<i>10.298.437.145</i>
<i>Doanh thu xây dựng nhà</i>	<i>1.439.083.730</i>	<i>8.912.006.546</i>

6.2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm 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	8.912.006.546
Cộng	15.605.669.512	17.253.693.933

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.522.261	7.341.400
Tổng cộng	3.522.261	7.341.400

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	26.708.945.203	29.919.839.574
Chiết khấu thanh toán	-	24.132.000
Cộng	26.708.945.203	29.943.971.574

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	370.929.000	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	241.894.728	-
Hoa hồng bán hàng	19.675.272	28.064.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.006.003	120.149.940
Chi phí bán hàng bằng tiền khác	343.649.653	-
Cộng	1.017.154.656	148.214.067

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.515.548.250	3.344.315.786
Chi phí vật liệu quản lý	19.290.454	21.914.093
Chi phí khấu hao tài sản cố định	178.776.700	535.939.022
Thuế, phí và lệ phí	6.520.129	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	459.372.294	70.000.000
Chi phí bằng tiền khác	1.465.938.330	3.452.667.260
Cộng	4.645.446.157	7.624.836.161

6.7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	309.090.909
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	1.600.068.200	10.398.289.000
Thu phí bảo dưỡng	294.986.364	396.163.636
Thu nhập bất thường khác	3.227.306	2.005.393.458
Cộng	1.898.281.870	13.108.937.003

6.8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi về nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	157.489.194
Chi phí bảo dưỡng Trường Thạnh 1	395.604.770	630.953.817
Chi phí bảo dưỡng dự án không chứng từ	28.039.056	5.300.000
Phạt vi phạm hợp đồng	-	9.644.000
Cộng	423.643.826	803.387.011

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.953.283.764)	(23.365.266.941)
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	(23.953.283.764)	(23.365.266.941)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.248)	(2.193)

7. Thông tin về các bên có liên quan

▪ **Công ty con**

- Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Mượn tiền	2.000.000.000	-

- 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	2.000.000.000	-
Cộng nợ phải trả	2.000.000.000	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	25.000.000	35.000.000
Lương Tổng Giám đốc	151.200.000	156.600.000
Tổng cộng	176.200.000	191.600.000

Người lập



Nguyễn Thị Thanh Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Ân

Ngày 10 tháng 11 năm 2014

Tổng Giám đốc




Trần Văn Thành