



Diem To Dat Viet

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

*Báo cáo Tài chính Hợp nhất quý IV
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01 - 04
- Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	05 - 06
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 19



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi 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		634.401.064.670	648.785.507.665
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	824.331.455	1.687.155.943
1. Tiền	111		824.331.455	1.687.155.943
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		19.654.022.736	24.244.466.934
1. Phải thu của khách hàng	131	V.2	16.920.487.851	21.861.739.287
2. Trả trước cho người bán	132		1.906.773.900	2.382.727.647
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		826.760.985	-
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	606.185.453.748	617.547.604.898
1. Hàng tồn kho	141		606.185.453.748	617.547.604.898
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.737.256.731	5.306.279.890
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		937.014.328	572.393.658
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.398.292.098	892.250.314
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		4.850.710.322	3.544.699.894
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		551.239.983	296.936.024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN				
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		9.666.183.751	11.536.370.596
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.033.747.262	9.325.712.335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	8.033.747.262	9.125.712.335
- Nguyên giá	222		12.900.820.933	12.522.426.751
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.867.073.671)	(3.396.714.416)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-

3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	-	-
- 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		-	200.000.000
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		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Lợi thế thương mại	280		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.632.436.489	2.210.658.261
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	1.632.436.489	2.210.658.261
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		<u>644.067.248.421</u>	<u>660.321.878.261</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		589.634.249.111	568.656.653.969
I. Nợ ngắn hạn	310		382.621.599.111	349.029.003.969
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	99.055.085.000	84.140.085.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.8	1.109.719.123	812.167.312
3. Người mua trả tiền trước	313	V.9	182.429.981.835	202.007.938.036
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	32.436.604	43.815.043
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		93.951.574.096	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.11	5.476.127.871	1.144.387.368
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		566.674.582	664.674.582
II. Nợ dài hạn	330		207.012.650.000	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	V.10	206.812.650.000	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 công nghệ	339		-	-
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 +430)	400		54.432.999.310	91.665.224.292
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	54.432.999.310	91.665.224.292
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 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		(115.337.138.597)	(78.104.913.615)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
C . LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		644.067.248.421	660.321.878.261

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05			
- USD			-	-
- EUR			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp dự án	06		-	-

Tp.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN QUỐC ÂN



TRẦN VĂN THÀNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9.403.019.273	43.205.248.552	3.944.279.700	29.993.540.161
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	9.649.739.091	9.659.468.636	21.737.154.160	22.311.175.979
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	(246.719.818)	33.545.779.916	(17.792.874.460)	7.950.438.493
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	3.512.299.108	26.720.136.750	(7.811.957.234)	14.412.570.048
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(3.759.018.926)	6.825.643.166	(9.980.917.226)	(6.730.205.866)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	18.294.377	49.870.544	18.251.038	31.805.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	8.848.130.592	35.557.965.488	8.984.505.806	38.928.477.380
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		8.848.130.592	35.557.075.795	8.984.201.306	38.904.040.880
8. Chi phí bán hàng	24		680.804.044	2.111.215.497	244.027.761	638.071.287
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.524.705.260	8.608.803.462	2.277.876.433	10.873.736.313
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.794.364.445)	(39.402.470.737)	(21.469.076.188)	(57.138.685.210)
11. Thu nhập khác	31		848.861.624	2.762.143.494	1.197.761.892	14.515.216.087
12. Chi phí khác	32		157.644.137	591.897.739	189.230.972	994.117.983
13. Lợi nhuận khác	40		691.217.487	2.170.245.755	1.008.530.920	13.521.098.104
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	45		-			-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(15.103.146.958)	(37.232.224.982)	(20.460.545.268)	(43.617.587.106)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		(182.448.871)			-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-			-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(14.920.698.087)	(37.232.224.982)	(20.460.545.268)	(43.617.587.106)

18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số

61

18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ

62

(14.920.698.087) (37.232.224.982) (20.460.545.268) (43.617.587.106)

Tp.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN QUỐC ÂN

TRẦN VĂN THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(37.232.224.982)	(43.851.590.130)
2. Điều chỉnh cho các khoản		37.022.593.935	39.941.979.896
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.473.239.591	1.360.731.862
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04	889.693	304.500
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.611.144)	(323.097.346)
- Chi phí lãi vay	06	35.557.075.795	38.904.040.880
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(209.631.047)	(3.909.610.234)
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	5.650.173.716	32.882.527.684
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	11.718.552.480	(4.447.563.472)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(12.679.488.673)	18.390.421.697
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	607.515.816	1.259.905.285
- Tiền lãi vay đã trả	13	(712.141.333)	(2.889.805.223)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.284.483.217)	(457.996.426)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	200.471.377	1.367.969.013
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(6.292.662.283)	(46.910.854.540)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.001.693.164)	(4.715.006.216)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(200.000.000)	(2.330.012.691)
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	8.868.676	30.287.106
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(191.131.324)	(3.340.634.676)

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	15.700.000.000	18.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(13.370.000.000)	(10.185.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
7. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số	37	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.330.000.000	8.315.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(862.824.488)	259.359.108
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.687.155.943	1.427.796.835
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	824.331.455	1.687.155.943

Tp.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN QUỐC ÂN



TRẦN VĂN THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và công ty con.

I Đặc điểm hoạt động

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 số 0302556594 ngày 14/07/2011 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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thương mại và dịch vụ

3. 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.
- 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.

4. Tổng số các công ty con: 01 (một)

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 (một)

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 (không)

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV The BCR	Số 12 đường số 6, KDC Trường Thạnh, P. Trường Thạnh, Q.9, TP.HCM	100,00%	100,00%

II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được ban hành có liên quan đến hoạt động của Công ty

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài 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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

4. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi

Phương pháp khấu hao tài sản cố định

Được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của tài sản tuân thủ theo đúng Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009.

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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 chủ sở hữu

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Là khoản thu nhập ngoài các khoản doanh thu trên đã phát sinh trong kỳ, như thu các khoản chênh lệch thanh toán và thỏa mãn 2 điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Đối với chi phí lãi vay:

- Phát sinh tại Văn phòng Công ty được hạch toán vào chi phí kinh doanh khi có giấy xác nhận chính thức về lãi vay phải trả của ngân hàng. Cuối năm Công ty không trích trước chi phí lãi vay.

- Phát sinh tại Ban quản lý Dự án được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo số lãi vay phải trả. Cuối năm Công ty đã trích trước chi phí lãi vay phải trả.

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

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

14. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính cho những năm trước, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Trong năm, Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

1. Tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	229.831.437	595.032.723
Tiền gửi ngân hàng	594.500.018	1.092.123.220
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	824.331.455	1.687.155.943
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu phần đất nền	15.540.945.260	20.418.208.178
Phải thu phần xây dựng nhà	1.175.920.091	1.374.580.909
Phải thu hoạt động khác	162.532.364	68.950.200
Cộng	16.879.397.715	21.861.739.287
3. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	24.834.069	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	605.607.485.692	617.147.837.507
Hàng hóa	553.133.987	399.767.391
Cộng giá gốc hàng tồn kho	606.185.453.748	617.547.604.898
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần hàng tồn kho có thể thực hiện được	606.185.453.748	617.547.604.898

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	5.077.594.372	302.683.164	3.502.482.505	144.936.364	3.494.730.346	12.522.426.751
Số tăng trong năm	-	-	-	-	400.000.000	400.000.000
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	400.000.000	400.000.000
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>						-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>					400.000.000	400.000.000
<i>Giảm theo thông tư 45/2013/TT-BTC</i>	-	-	10.800.000	-	10.805.818	21.605.818
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>						-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>			10.800.000		10.805.818	21.605.818
Số dư cuối năm	5.077.594.372	302.683.164	3.491.682.505	144.936.364	3.883.924.528	12.900.820.933
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	708.628.607	198.199.262	1.862.949.097	131.186.364	495.751.086	3.396.714.416
Số tăng trong năm	420.929.654	67.207.482	573.159.500	13.750.000	398.192.955	1.473.239.591
<i>Khấu hao trong năm</i>	420.929.654	67.207.482	573.159.500	13.750.000	398.192.955	1.473.239.591
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>			537.015.612	13.750.000	6.659.719	557.425.331
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>	420.929.654	67.207.482	36.143.888	-	391.533.236	915.814.260
Số giảm trong năm	-	2.100.000	-	-	780.336	2.880.336
<i>Thanh lý, nhượng bán, điều chỉnh</i>	-	2.100.000	-	-	780.336	2.880.336
Số dư cuối năm	1.129.558.261	263.306.744	2.436.108.597	144.936.364	893.163.705	4.867.073.671
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						-
Tại ngày đầu năm	4.368.965.765	104.483.902	1.639.533.408	13.750.000	2.998.979.260	9.125.712.335
Tại ngày cuối năm	3.948.036.111	39.376.420	1.055.573.908	-	2.990.760.823	8.033.747.262

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm	33.700.000	33.700.000
Số tăng trong năm	-	-
<i>Mua trong năm</i>	-	-
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>	-	-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-
Số dư cuối năm	33.700.000	33.700.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	33.700.000	33.700.000
Số tăng trong năm	-	-
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	-
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>	-	-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-
<i>Giảm khác</i>	-	-
Số dư cuối năm	33.700.000	33.700.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

6. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.208.845.832	1.259.976.946
Chi phí sửa chữa lớn	13.200.000	-
Chi phí đầu tư dự án mới	272.251.642	544.503.285
Chi phí trả trước dài hạn khác	138.139.015	406.178.030
Cộng	1.632.436.489	2.210.658.261

7. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	99.055.085.000	84.140.085.000
Cộng	99.055.085.000	84.140.085.000

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
Quách Thị Tú Anh	39/HĐVV/2011	01/12/2011	2.948.220.000
Vũ Ngọc Cường	17/HĐVV/2011	06/09/2011	3.360.000.000
Trần Anh Thi			10.800.000.000
	03/HĐVV/2013	28/03/2013	1.000.000.000
	04/HĐVV/2013	03/05/2013	1.300.000.000
	05/HĐVV/2013	08/05/2013	2.500.000.000
	06/HĐVV/2013	06/06/2013	6.000.000.000
Nguyễn Thanh Tú Ngân			26.569.939.000
	12/HĐVV/2012	04/09/2012	9.000.000.000
	13/HĐVV/2012	27/09/2012	17.569.939.000
Trương Tấn Phước	10/HĐVV/2012	27/07/2012	21.308.049.000
Trần Trọng Chính	09/HĐVV/2012	11/07/2012	10.419.584.000
Quách Trương Huỳnh	14/HĐVV/2012	25/10/2012	3.649.293.000
Trương Nhật Sang	07/HĐVV/2013	07/08/2013	6.000.000.000
Trương Nhật Sơn	01/HĐVV/2014	10/04/2014	5.500.000.000
Trần Tân Khoa	02/HĐVV/2014	29/08/2014	8.500.000.000
Số cuối năm			99.055.085.000

8. 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	86.345.145	487.906.665
Cộng	410.605.792	812.167.312

9. Người mua trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước phần đất nền	170.806.445.801	189.633.595.939
Ứng trước phần xây dựng nhà	11.561.623.914	12.241.042.097
Các khách hàng khác	-	133.300.000
Cộng	182.368.069.715	202.007.938.036

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	30.651.273	32.733.769
Thuế thu nhập cá nhân	1.785.331	11.081.274
Cộng	32.436.604	43.815.043

9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	80.000	80.000
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	12.622.500	12.040.000
Phải trả khác	5.462.980.971	1.132.267.368
Cộng	5.475.683.471	1.144.387.368

10. Vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	204.491.250.000	206.591.250.000
Vay NH NN&PTNT - CN Nam Sài Gòn	204.491.250.000	206.591.250.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	2.321.400.000	4.306.400.000
Cộng	206.812.650.000	210.897.650.000

Công ty Cổ Phần Nhà Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

11. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LNST chưa phân phối
Số dư đầu năm nay	106.568.000.000	61.762.000.000	227.647.273	1.212.490.634	(78.104.913.615)
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-
Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-
Đánh giá cuối năm	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	(37.232.224.982)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>	-	-	-	-	-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam</i>	-	-	-	-	-
<i>Công ty TNHH MTV The BCR</i>	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	106.568.000.000	61.762.000.000	227.647.273	1.212.490.634	(115.337.138.597)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	23.834.582.340	10.978.724.675
Doanh thu xây dựng nhà	3.733.945.548	9.778.925.636
Doanh thu dịch vụ môi giới	129.497.752	173.956.477
Doanh thu dịch vụ, nhà hàng, giải trí	15.507.222.912	9.061.933.373
Cộng	43.205.248.552	29.993.540.161

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	9.659.468.636	22.311.175.979
Cộng	9.659.468.636	22.311.175.979

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	14.184.843.249	(11.332.451.304)
Doanh thu xây dựng nhà	3.733.945.548	9.778.925.636
Doanh thu dịch vụ môi giới	129.497.752	173.956.477
Doanh thu dịch vụ, nhà hàng, giải trí	15.497.493.367	9.061.933.373
Cộng	33.545.779.916	7.682.364.182

4. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng	11.989.171.665	(1.854.953.535)
Giá vốn xây dựng nhà	4.013.854.545	8.892.942.908
Giá vốn dịch vụ môi giới	-	-
Giá vốn dịch vụ, nhà hàng, giải trí	10.717.110.540	7.374.580.675
Cộng	26.720.136.750	14.412.570.048

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.089.596	31.805.636
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.780.948	-
Cộng	49.870.544	31.805.636

6. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	35.557.075.795	38.904.345.380
Chiết khấu thanh toán	-	24.132.000
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	889.693	-
Cộng	35.557.965.488	38.928.477.380

VII Những thông tin khác

1. Giải trình tăng (giảm) lợi nhuận so với cùng kỳ.

Trong Quý 4 năm 2014, các khoản chi phí và hàng bán bị trả lại của Công ty giảm đáng kể so với quý 4 năm 2013. Bên cạnh đó, kết quả kinh doanh quý 4/2014 của Công ty con bị lỗ và giảm so với cùng kỳ tuy nhiên ảnh hưởng không đáng kể đến kết quả kinh doanh. Do đó Quý 4 năm 2014 Công ty có khoản lỗ thấp hơn và biến động hơn 10% so với cùng kỳ.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán quý 4 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.

3. Thông tin so sánh

Số đầu năm là số liệu trên báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được công ty TNHH Kiểm toán AAT kiểm toán.

Tp.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN QUỐC ÂN



TRẦN VĂN THÀNH

