

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ  
BÀ RỊA – VŨNG TÀU VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014  
**đã được kiểm toán**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 -- 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 -- 35

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

### **Khái quát**

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

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

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

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

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

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

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

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch
Ông Phan Văn Minh	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thị Thịnh	Ủy viên
Ông Trần Quốc Tạo	Ủy viên
Ông Dương Ngọc Thanh	Ủy viên
Ông Lâm Hoàng Lộc	Ủy viên
Ông Lê Việt Liên	Ủy viên
Bà Tô Thùy Trang	Ủy viên

### **Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

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

### **Ban Kiểm soát**

Ông Hồ Việt Thới	Trưởng ban
Ông Hoàng Trung Kiên	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Tấn Tài	Kiểm soát viên

### **Kiểm toán viên**

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

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

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

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



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc** ✓  


**Đoàn Hữu Thuận**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2015





Số: 202 /BCKTHN/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và các công ty con, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và các công ty con tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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



**Nguyễn Thị Lan**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Kiểm toán viên

**Nguyễn Hồng Nga**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1266-2013-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.050.589.860.796</b>	<b>1.108.831.047.788</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>30.646.300.039</b>	<b>14.561.810.116</b>
1. Tiền	111		20.646.300.039	12.776.010.426
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	1.785.799.690
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>2.730.815.500</b>	<b>1.529.857.300</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.845.437.764	4.948.646.407
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.114.622.264)	(3.418.789.107)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>132.074.858.964</b>	<b>139.446.053.063</b>
1. Phải thu khách hàng	131		102.979.147.198	105.609.175.007
2. Trả trước cho người bán	132		18.375.647.839	23.532.107.241
3. Các khoản phải thu khác	135	<b>V.3</b>	16.570.401.912	15.972.288.135
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.850.337.985)	(5.667.517.320)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>871.735.828.503</b>	<b>940.491.280.298</b>
1. Hàng tồn kho	141		872.034.876.122	940.790.327.917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.402.057.790</b>	<b>12.802.047.011</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.686.867
2. Thuế GTGT được khấu trừ			-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	<b>V.5</b>	-	46.633.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>V.6</b>	13.402.057.790	12.750.727.144
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>157.119.215.824</b>	<b>163.092.876.025</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.931.157.466</b>	<b>46.690.846.806</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	36.068.939.466	38.867.340.431
- Nguyên giá	222		84.612.113.399	86.393.280.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.543.173.933)	(47.525.940.073)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	6.862.218.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9		961.288.375
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.10	<b>36.538.279.208</b>	<b>37.319.877.472</b>
- Nguyên giá	241		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.650.818.727)	(3.869.220.463)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.11	<b>75.738.845.042</b>	<b>76.688.919.030</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.624.089.992	6.674.053.980
3. Đầu tư dài hạn khác	258		69.114.755.050	70.014.865.050
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>1.910.934.108</b>	<b>2.393.232.717</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.651.677.886	1.784.497.427
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	259.256.222	476.735.290
3. Tài sản dài hạn khác	268			132.000.000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.207.709.076.620</b>	<b>1.271.923.923.813</b>

138  
JNG  
HIEM  
VU T  
NH K  
IEM  
M V  
P.HI



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>597.922.715.745</b>	<b>694.014.070.825</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>433.838.579.383</b>	<b>511.509.817.610</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	181.097.885.548	205.124.976.382
2. Phải trả người bán	312		40.475.778.520	72.414.586.529
3. Người mua trả tiền trước	313		137.141.270.275	107.956.599.899
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	11.262.958.099	28.064.325.836
5. Phải trả người lao động	315		6.430.736.144	4.856.010.195
6. Chi phí phải trả	316	V.16	7.898.732.905	6.782.698.782
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	50.965.797.259	86.065.890.795
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(1.434.579.367)	244.729.192
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>164.084.136.362</b>	<b>182.504.253.215</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		805.500.000	805.500.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	162.900.000.000	181.300.000.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		378.636.362	398.753.215
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>592.807.015.177</b>	<b>561.725.115.368</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>592.807.015.177</b>	<b>561.725.115.368</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		411.131.990.000	274.097.410.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		87.832.553.852	193.601.389.940
3. Cổ phiếu quỹ	414		(235.790.000)	(20.623.638.308)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		38.136.600.409	35.688.797.856
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		19.354.819.111	18.130.326.482
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		36.586.841.805	60.830.829.398
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÒ ĐỒNG THIÊU SÓ</b>	<b>439</b>		<b>16.979.345.698</b>	<b>16.184.737.620</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.207.709.076.620</b>	<b>1.271.923.923.813</b>

ỦY BAN  
 VẤN  
 TOÁN  
 AN  
 CHỨC

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		209.444.800	209.444.800
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	396.149.245.661	273.206.889.851
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	4.124.339.290	80.724.318
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	392.024.906.371	273.126.165.533
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	325.808.850.701	202.263.428.036
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		66.216.055.670	70.862.737.497
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.806.691.768	1.419.614.718
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	8.963.741.126	14.528.388.554
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.251.383.546	14.381.807.754
8. Chi phí bán hàng	24		229.565.455	588.056.738
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		27.341.936.284	24.561.632.837
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.487.504.573	32.604.274.086
11. Thu nhập khác	31		493.617.616	2.120.275.259
12. Chi phí khác	32		1.564.116.030	1.245.943.689
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	(1.070.498.414)	874.331.570
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		(49.963.988)	(213.317.540)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		30.367.042.171	33.265.288.116
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	6.666.016.413	6.236.893.886
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.9	217.479.069	926.822.806
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		23.483.546.689	26.101.571.424
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		795.396.546	12.054.752
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		22.688.150.143	26.089.516.672
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	557	643

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	526.471.604.608	341.414.931.818
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(278.415.512.400)	(190.597.143.835)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(33.096.256.024)	(30.272.147.797)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(38.644.813.271)	(53.110.358.669)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(23.850.499.029)	(4.474.963.268)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	24.233.545.451	241.047.180.410
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(102.868.699.391)	(261.457.235.608)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>73.829.369.944</b>	<b>42.550.263.051</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(725.343.610)	(554.053.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	229.541.828	1.855.060.623
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.722.784.429)	(5.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.711.103.072	4.921.660.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.674.590.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.517.326.732	2.247.347.018
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>2.009.843.593</b>	<b>2.595.424.005</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	10.541.552.220	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	248.033.895.057	243.762.600.309
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(290.460.985.891)	(291.345.829.814)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(27.869.185.000)	(608.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(59.754.723.614)</b>	<b>(48.191.229.505)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	50	<b>16.084.489.923</b>	<b>(3.045.542.449)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>14.561.810.116</b>	<b>17.607.352.565</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>30.646.300.039</b>	<b>14.561.810.116</b>

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh



Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2015

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Năm 2014

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, sản xuất, thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Bán buôn đồ uống: bán đồ uống có cồn (rượu, bia); buôn bán thực phẩm: bán các loại bánh ngọt;
- Hoạt động viễn thông khác: dịch vụ đại lý bưu điện;

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

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

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

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

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

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

Các công ty liên kết và liên doanh:

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

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

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06 năm

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư:**

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định của Công ty.

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

- Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm:	37.567.205.203
- Chi phí lãi vay vốn hóa vào công trình, dự án:	28.315.821.657
+ Chi phí lãi vay xác định vào KQKD:	9.251.383.546

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh



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

doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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



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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

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

**14. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

**15. Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

**16. Các bên liên quan**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Tiền mặt	5.318.429.471	4.404.336.819
Tiền gửi ngân hàng	15.327.870.568	8.371.673.607
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	10.000.000.000	1.785.799.690
<b>Cộng</b>	<b><u>30.646.300.039</u></b>	<b><u>14.561.810.116</u></b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	SLCP	<u>31/12/2014</u> VND	SLCP	<u>01/01/2014</u> VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		5.845.437.764		4.948.646.407
Công ty CP đầu tư XD & XNK Phục Hưng	385.100	4.944.271.973	382.400	4.947.590.616
Công ty CP Xi măng Sài Sơn	62	1.055.791	31	1.055.791
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	54.265	900.110.000		
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(3.114.622.264)		(3.418.789.107)
<b>Cộng</b>		<b><u>2.730.815.500</u></b>		<b><u>1.529.857.300</u></b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	960.000.000
Các khoản phải thu khác (*)	16.570.401.912	15.012.288.135
<b>(*) Trong đó, một số khoản có giá trị lớn</b>	<b><i>15.521.896.235</i></b>	<b><i>14.721.896.235</i></b>
Phòng đầu tư tài chính-Hodeco	9.103.780.000	9.103.780.000
Ban quản lý dự án Gò Sao-TP HCM	2.245.000.000	2.245.000.000
Tổng cục cảnh sát-Tiền sử dụng đất Gò Sao	3.373.116.235	3.373.116.235
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phục Hưng	800.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>16.570.401.912</u></b>	<b><u>15.972.288.135</u></b>

4-C  
 ry  
 HỮU H  
 J VAI  
 É TOA  
 QAN  
 IET  
 50W

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

**4. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.942.008.745	1.434.777.492
Công cụ, dụng cụ	147.169.737	259.188.265
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	650.666.337.419	936.822.725.464
Thành phẩm	1.176.060.156	1.777.495.678
Hàng hóa	110.880.906	310.669.018
Hàng hoá bất động sản (**)	<b>217.992.419.159</b>	<b>185.472.000</b>
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>872.034.876.122</b>	<b>940.790.327.917</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>871.735.828.503</b>	<b>940.491.280.298</b>

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>(*) Trong đó: Các dự án đầu tư bất động sản</b>	<b>640.826.201.905</b>	<b>918.027.171.968</b>
+ Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	-	222.797.034.675
+ Chung cư Bình Giã, P8, Tp Vũng Tàu	29.159.440.639	28.724.695.184
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình	3.293.963.769	4.327.988.155
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	41.563.667.012	105.376.000.156
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	-	16.591.646.284
- Đồi 2 Phường 10	13.141.585.745	12.638.394.895
- Khu dân cư Phú Mỹ	85.878.128.270	78.429.852.617
- Khu nhà ở dịch vụ Công cộng (Hải Đăng)	86.025.347.402	79.423.066.252
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	111.084.781.277	109.968.242.048
- Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & DT phước Thắng	41.235.750.357	36.705.503.493
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
- Chung cư Đồi 2 Phường 10	10.785.259.569	10.369.840.478
- Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	16.521.544.633	15.889.405.338
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	60.662.642.953	57.765.901.015
+ Đường qui hoạch 81-khu dân cư Phú Mỹ	90.909.091	1.105.051.745
- Khu Đô thị Sinh thái VT Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
- Khu nhà ở Gò Sao P12 - TP.HCM	22.083.442.983	20.666.033.634
+ Chung cư Đường Thi Sách, Tp Vũng Tàu	68.930.902.597	68.930.902.597
- Siêu thị chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
+ 63.400m <sup>2</sup> Phú Mỹ, Tân thành, BRVT	39.261.359.025	37.526.255.909
+ Khu đất Mỹ Xuân Tân Thành (33.521m <sup>2</sup> )	2.880.734.000	2.880.734.000
+ Cao ốc số 2 Trương Công Định, Vũng Tàu	1.043.391.817	727.272.727

<b>(**) Hàng hóa bất động sản, gồm:</b>	<b>217.992.419.159</b>	<b>185.472.000</b>
- Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu	185.472.000	185.472.000
- Chung cư 18 tầng khu Đô thị Phú Mỹ	212.680.374.923	-
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô B)	5.126.572.236	-

Tại ngày 31/12/2014, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ khoảng 353,71 tỷ đồng (31/12/2013: 423,16 tỷ đồng) đã được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Công ty.



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

**5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước		46.633.000
<b>Cộng</b>		<b>46.633.000</b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>01/01/2014</u> VND
Tạm ứng	13.270.057.790	12.750.727.144
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>13.402.057.790</b>	<b>12.750.727.144</b>



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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>					<b>Tổng cộng</b>
Số dư đầu năm	41.410.574.112	28.545.765.112	15.473.727.472	963.213.808	86.393.280.504
- Mua sắm mới		664.061.818		61.281.792	725.343.610
- Thanh lý, nhượng bán	(15.077.920)	(2.002.012.416)	(290.555.230)	(26.008.181)	(2.307.645.566)
- Giảm khác		(172.856.968)			(198.865.149)
Số dư cuối năm	<b>41.395.496.192</b>	<b>27.034.957.546</b>	<b>15.183.172.242</b>	<b>998.487.419</b>	<b>84.612.113.399</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	13.811.368.712	24.965.899.962	8.077.075.419	671.595.980	47.525.940.073
- Khấu hao trong năm	1.732.421.139	920.512.715	1.335.627.402	136.266.652	4.124.827.908
- Chuyển sang công cụ					
- Thanh lý, nhượng bán	(3.769.480)	(2.002.012.416)	(290.555.230)		(2.296.337.126)
- Giảm khác		(811.256.922)			(811.256.922)
Số dư cuối năm	<b>15.540.020.371</b>	<b>23.073.143.339</b>	<b>9.122.147.591</b>	<b>807.862.632</b>	<b>48.543.173.933</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	27.599.205.400	3.579.865.150	7.396.652.053	291.617.828	38.867.340.431
Tại ngày cuối năm	<b>25.855.475.821</b>	<b>3.961.814.207</b>	<b>6.061.024.651</b>	<b>190.624.787</b>	<b>36.068.939.466</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.351.360.266 đồng.

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

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Số tăng trong năm			
Số dư cuối năm	<b>6.862.218.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>6.912.218.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm		50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong năm			
Số dư cuối năm		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		6.862.218.000
Tại ngày cuối năm	6.862.218.000		6.862.218.000

Quyền sử dụng đất đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Khu nhà văn phòng số 2 Trương Công Định		316.119.090
Trạm bê tông Thành Mỹ		645.169.285
<b>Cộng</b>		<b>961.288.375</b>

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Khấu hao trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá BDS</b>	<b>41.189.097.935</b>			<b>41.189.097.935</b>
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000			17.741.150.000
- Nhà	<b>23.447.947.935</b>			<b>23.447.947.935</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>3.869.220.463</b>	<b>781.598.264</b>		<b>4.650.818.727</b>
- Quyền sử dụng đất	2.306.023.935			2.306.023.935
- Nhà	1.563.196.528	781.598.264		2.344.794.792
<b>Giá trị còn lại BDS</b>	<b>37.319.877.472</b>	<b>(781.598.264)</b>		<b>36.538.279.208</b>
- Quyền sử dụng đất	15.435.126.065			15.435.126.065
- Nhà	21.884.751.407	(781.598.264)		21.103.153.143

Quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.

38  
V  
G  
E  
M  
U  
T  
H  
K  
M  
I  
V  
H

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

**11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	SLCP TL	31/12/2014 VND	SLCP TL	01/01/2014 VND
Đầu tư vào công ty liên kết		6.624.089.992		6.674.053.980
Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	560.000	6.624.089.992	560.000	6.674.053.980
Đầu tư dài hạn khác		69.114.755.050		70.014.865.050
- Đầu tư cổ phiếu		8.287.871.335		9.187.981.335
Công ty CP cấp nước BR-VT	202.135	2.937.871.335	202.135	2.937.871.335
Công ty CP XL Thừa Thiên Huế	500.000	5.350.000.000	500.000	5.350.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV			52.254	900.110.000
- Đầu tư dài hạn khác		60.826.883.715		60.826.883.715
Công ty CP cấp nước Châu Đức	850.000	8.500.000.000	850.000	8.500.000.000
Dự án Gò sao, TP Hồ Chí Minh (Góp vốn với Tổng Cục Cảnh sát)		52.326.883.715		52.326.883.715
<b>Cộng</b>		<b>75.738.845.042</b>		<b>76.688.919.030</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ, dụng cụ có thời gian phân bổ trên 1 năm	1.585.505.891	423.661.787
Chi phí trả trước dài hạn khác	66.171.995	1.360.835.640
<b>Cộng</b>	<b>1.651.677.886</b>	<b>1.784.497.427</b>

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	476.735.291	1.403.558.096
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(217.479.069)	(926.822.806)
<b>Cộng</b>	<b>259.256.222</b>	<b>476.735.290</b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	169.997.885.548	205.124.976.382
+ Ngân hàng Đầu tư & PT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	47.327.514.353	51.023.609.484
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu <sup>(2)</sup>	52.835.371.195	79.480.882.689
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga CN Vũng Tàu <sup>(3)</sup>	31.040.000.000	39.922.830.000



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

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
+ Ngân hàng TMCP Công Thương CN Vũng Tàu		4.892.654.209
- Ngân hàng TMCP Á Châu CN Vũng Tàu <sup>(4)</sup>	34.795.000.000	29.805.000.000
- Vay cá nhân <sup>(5)</sup>	4.000.000.000	
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả <sup>(6)</sup>	11.100.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>181.097.885.548</b>	<b>205.124.976.382</b>

- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2014/600346/HĐTD ngày 09/06/2014 hạn mức cho vay 100.000.000.000 đồng đến ngày 30/6/2015, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5% đến 10,5%, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014: 42.383.390.339 đồng.

Hợp đồng vay số 01/2014/600377/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 28/08/2014 đến 28/02/2015.  
Số tiền vay: 400.000.000 đồng. Lãi suất: 8 %/năm.

Hợp đồng vay số 02/2014/600377/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 18/09/2014 đến 18/03/2015  
Số tiền vay: 500.000.000 đồng. Lãi suất: 8 %/năm.

Hợp đồng vay số 03/2014/600377/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 06/11/2014 đến 06/07/2015.  
Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng. Lãi suất: 7 %/năm.

Hợp đồng vay số 05/2014/600327/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 16/7/2014 đến ngày 16/01/2015. Lãi suất vay 8%/năm. Số tiền vay: 500.000.000 đồng.

Hợp đồng vay số 06/2014/600327/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 18/7/2014 đến ngày 18/01/2015. Lãi suất vay 8%/năm. Số tiền vay: 1.544.124.014 đồng.

Hợp đồng vay số 07/2014/600327/HĐTD. Thời hạn vay: Từ ngày 15/10/2014 đến ngày 18/01/2015. Lãi suất vay 8%/năm. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2013/HDC-VCB/HM ngày 25 tháng 01 năm 2013, phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 2013/HDC-VCB/HM/PLI ngày 26/3/2014. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 9% đến 9,5%/năm. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ đến hết 24/3/2015, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014 là: 52.835.371.195 đồng.

- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Vũng Tàu: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 003/2014/HĐHM, ngày 30/10/2014. Hạn mức cho vay 31.040.000.000 đồng, Lãi suất và thời hạn vay theo từng hợp đồng cụ thể tối đa 12 tháng, lãi suất vay từ 9% đến 10,8%/năm. Thời hạn rút vốn: đến hết tháng 06/2015. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014: 31.040.000.000 đồng.

- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số VTA.DN.66.040914, ngày 24/09/2014, hạn mức: 35 tỷ đồng. Lãi suất: theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 8% đến 9,8%/năm, thời hạn cho vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 64, Phường 11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thửa đất số 01, tờ



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

bản đồ số 65, Phường 11, TP.Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu thuộc QSD của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa –Vũng Tàu, tổng giá trị tài sản: 43.230.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014: 34.795.000.000 đồng.

- (5) Là khoản vay từ Ông Lương Chi Vỹ; hợp đồng số /HĐVV-PTN ngày 30/12/2014, thời gian vay từ ngày 30/12/2014 đến 30/3/15; lãi suất 8%/năm. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014: 4.000.000.000 đồng.
- (6) Công ty có kế hoạch phát hành tổng cộng 2.000 trái phiếu mệnh giá 100.000.000 đồng, có kỳ hạn 36 tháng, với mục đích huy động vốn trung hạn để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án công ty như: Khu nhà ở Tây 3/2; Đồi Ngọc Tước II, Chung cư Thị Sách; Chung cư Bình Giã; Khu nhà ở Hải Đăng. Lãi suất trái phiếu đối với kỳ tính lãi đầu tiên (12 tháng) là 15%/năm, đối với các kỳ tính lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, được tính bằng lãi suất huy động vốn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho kỳ hạn 12 tháng và cộng thêm 1%. Thời gian điều chỉnh lãi suất: 12 tháng/lần. Lãi suất được thanh toán 01 năm/01 lần. Tuy nhiên, hết hạn phát hành trái phiếu công ty chỉ phát hành được 515 trái phiếu, tương ứng 51,5 tỷ đồng. Trong đó, từ ngày 15/11/2011 đến 31/12/2011 phát hành được 232 trái phiếu, tương ứng 23,2 tỷ đồng, từ ngày 01/01/2012 đến 29/02/2012 phát hành 283 trái phiếu tương ứng 28,3 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2014 công ty đã tất toán 404 trái phiếu, số trái phiếu chưa tất toán là 111 trái phiếu tương ứng 11,1 tỷ đồng.

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.727.548.265	6.330.112.175
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.335.756.687	21.721.213.024
Thuế thu nhập cá nhân	10.629.718	13.000.637
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.189.023.429	
<b>Cộng</b>	<b>11.262.958.099</b>	<b>28.064.325.836</b>

**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khu 10.000m2 Ngọc Tước, P8, TP Vũng Tàu	1.612.923.578	1.657.002.033
Khu 16B Võ Thị Sáu, TP Vũng Tàu	1.416.297.466	1.416.297.466
Chung cư 21 tầng TTTM-TP Vũng Tàu	92.172.548	92.172.548
Dự án 39.925 m2 P11 - Vũng Tàu		491.970.000
Lãi trái phiếu dự án đồi Ngọc tước 2, dự án Tây 3.2	1.581.000.000	2.731.362.828
Trích trước chi phí kinh doanh	<b>3.196.339.313</b>	<b>393.893.907</b>
<b>Cộng</b>	<b>7.898.732.905</b>	<b>6.782.698.782</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	53.740.347	199.684.083
Bảo hiểm xã hội	155.162.429	27.907.233
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.000.000	41.000.000
Cổ tức phải trả	-	26.909.185.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	50.720.894.483	58.885.077.099
Bảo hiểm thất nghiệp		3.037.380
<b>Cộng</b>	<b>50.965.797.259</b>	<b>86.065.890.795</b>

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>(*) Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn</i>	<b>49.493.918.991</b>	<b>56.009.451.335</b>
<i>Đặng Văn Tàu (dự án 34.939m<sup>2</sup>, P10, TP.Vũng Tàu)</i>	<i>12.440.443.284</i>	<i>12.440.443.284</i>
<i>Đặng Văn Tàu (nộp tiền SDD Ngọc Tước 2)</i>	<i>828.487.000</i>	<i>828.487.000</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Tân Bình</i>	<i>6.052.193.539</i>	<i>6.052.193.539</i>
<i>Nguyễn Văn Bình-Khu Ngọc Tước</i>	<i>3.172.929.472</i>	<i>3.172.929.472</i>
<i>Góp vốn DA Chung cư đường Thi Sách, TP. Vũng Tàu</i>	<i>15.434.607.000</i>	<i>25.865.107.000</i>
<i>Kinh phí bảo trì chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa</i>	<i>8.397.312.858</i>	<i>7.650.291.040</i>
<i>Kinh phí bảo trì lô A Nam Kỳ Khởi Nghĩa</i>	<i>3.167.945.838</i>	

**18. Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay ngân hàng	159.400.000.000	149.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương CN Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	<b>19.800.000.000</b>	59.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Phú Mỹ <sup>(2)</sup>	<b>20.000.000.000</b>	40.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu <sup>(3)</sup>	<b>119.600.000.000</b>	50.000.000.000
Vay cá nhân <sup>(4)</sup>	3.500.000.000	7.000.000.000
Trái phiếu phát hành		25.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>162.900.000.000</b>	<b>181.300.000.000</b>

(1) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 10.390015 ngày 01 tháng 04 năm 2010. Hạn mức cho vay 65.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Dư nợ tại ngày 31/12/2014: 19.800.000.000 đồng.

(2) Là khoản vay dài hạn từ ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - Chi nhánh Phú Mỹ theo hợp đồng vay số 01/10/03/600346 ngày 28 tháng 10 năm 2010. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 VND, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Dư nợ tại ngày 31/12/2014: 20.000.000.000 đồng.

(3) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17/10/2013. Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng. Lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014: 39.600.000.000 đồng.

Hợp đồng vay số 01/2014/HĐTD ngày 15/01/2014. Hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng. Lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014: 80.000.000.000 đồng.

(4) Là khoản vay dài hạn từ ông Phan Văn Minh theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013. Số tiền vay: 4.500.000.000 đ, lãi suất 13,5%/năm, thời hạn trả ngày 14/03/2018, mục đích vay là sử dụng để đầu tư các dự án, tài sản đảm bảo: tín chấp. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014: 3.500.000.000 đ.

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

**19. Vốn chủ sở hữu**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Có phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
							Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	31.584.163.041	16.078.009.330	72.273.762.498	567.231.596.501
- Lãi trong năm trước						26.089.516.672	26.089.516.672
- Tặng khác						29.771.028	29.771.028
- Mua cổ phiếu quỹ			(220.500.000)			(220.500.000)	(220.500.000)
- Trích lập các quỹ				4.104.634.815	2.052.317.152	(10.568.333.756)	(4.411.381.789)
- Chia cổ tức						(26.908.212.000)	(26.908.212.000)
- Giám khác						(85.675.044)	(85.675.044)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>274.097.410.000</b>	<b>193.601.389.940</b>	<b>(20.623.638.308)</b>	<b>35.688.797.856</b>	<b>18.130.326.482</b>	<b>60.830.829.398</b>	<b>561.725.115.368</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.688.797.856	18.130.326.482	60.830.829.398	561.725.115.368
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu và thưởng cổ phiếu	137.034.580.000	(95.922.540.000)				(41.112.040.000)	
- Lãi trong năm		(9.846.296.088)	20.387.848.308			22.688.150.143	22.688.150.143
- Bán cổ phiếu quỹ				2.447.802.553	1.224.492.629	(5.820.097.736)	10.541.552.220
- Trích lập các quỹ							(2.147.802.554)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>411.131.990.000</b>	<b>87.832.553.852</b>	<b>(235.790.000)</b>	<b>38.136.600.409</b>	<b>19.354.819.111</b>	<b>36.586.841.805</b>	<b>592.807.015.177</b>

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

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31/12/2014</u> VND	%	<u>01/01/2014</u> VND	%
Vốn góp của Nhà nước	47.956.810.000	11,66	31.971.210.000	11,66
Vốn góp của Red River Holding	41.400.000.000	10,07	27.600.000.000	10,07
Vốn góp của các đối tượng khác	<u>321.775.180.000</u>	<u>78,27</u>	<u>214.526.200.000</u>	<u>78,27</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>411.131.990.000</u></b>	<b>100</b>	<b><u>274.097.410.000</u></b>	<b>100</b>

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	274.097.410.000	274.097.410.000
Vốn góp tăng trong năm	137.034.580.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	411.131.990.000	274.097.410.000

**d) Cổ phiếu**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.113.199	27.409.741
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.113.199	27.409.741
- Cổ phiếu phổ thông	41.113.199	27.409.741
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.529	501.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.111.670	26.908.212
- Cổ phiếu phổ thông	41.111.670	26.908.212

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	46.260.062.531	62.130.881.271
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.806.437.401	20.923.851.830
Doanh thu hợp đồng xây dựng	54.919.527.599	33.953.344.568
Doanh thu kinh doanh bất động sản	<u>270.163.218.130</u>	<u>156.198.812.182</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>396.149.245.661</u></b>	<b><u>273.206.889.851</u></b>

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

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán		80.724.318
Hàng bán bị trả lại	4.124.339.290	
<b>Cộng</b>	<b>4.124.339.290</b>	<b>80.724.318</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	46.260.062.531	62.130.881.271
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	24.806.437.401	20.923.851.830
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	54.919.527.599	33.953.344.568
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	266.038.878.840	156.118.087.864
<b>Cộng</b>	<b>392.024.906.371</b>	<b>273.126.165.533</b>

**4. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm	41.389.883.119	56.986.177.862
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.018.729.403	17.147.641.400
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	51.921.987.037	29.042.897.581
Giá vốn kinh doanh bất động sản	216.478.251.142	99.086.711.193
<b>Cộng</b>	<b>325.808.850.701</b>	<b>202.263.428.036</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	157.258.982	272.362.055
Lãi kinh doanh chứng khoán	47.434.728	
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.400.067.750	774.984.963
Lãi bán hàng chậm trả	201.930.308	372.267.700
<b>Cộng</b>	<b>1.806.691.768</b>	<b>1.419.614.718</b>

**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	9.251.383.546	14.381.807.754
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		70.200.000
Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(287.642.420)	76.380.800
<b>Cộng</b>	<b>8.963.741.126</b>	<b>14.528.388.554</b>



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

**7. Lợi nhuận khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>493.617.616</b>	<b>2.120.275.259</b>
Thu thanh lý TSCĐ	229.541.828	1.784.178.103
Xóa nợ phải trả	10.009	
Thu nhập khác	264.065.779	336.097.156
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.564.116.030</b>	<b>1.245.943.689</b>
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	11.308.440	596.007.081
Chi thanh lý TSCĐ		75.000.000
Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	21.666.732	54.127.347
Phạt vi phạm hợp đồng		274.406.000
Thuế truy thu, phạt chậm nộp từ năm 2007 đến 2009	1.301.885.472	
Chi phí khác	229.255.386	246.403.261
<b>Cộng</b>	<b>(1.070.498.414)</b>	<b>874.331.570</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất năm trước là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.666.016.413	6.236.893.886

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	217.479.069	926.822.806
<b>Cộng</b>	<b>217.479.069</b>	<b>926.822.806</b>

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

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.688.150.143	26.089.516.672
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.688.150.143	26.089.516.672
Cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ	40.711.538	40.589.620
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>557</b>	<b>643</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh do Công ty phát hành cổ phiếu thưởng và chia cổ tức bằng cổ phiếu trong năm.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.481.173.892	58.202.773.038
Chi phí nhân công	39.781.235.275	33.972.859.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.906.426.172	5.485.714.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	140.876.730.613	89.918.613.305
Chi phí khác bằng tiền	49.239.933.674	60.277.112.938
<b>Cộng</b>	<b>284.285.499.626</b>	<b>247.857.073.764</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm 2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan đến ngày lập báo cáo tài chính, như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Tổng Giá trị giao dịch (VND)	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) (VND)
<b>Phải trả về thi công xây dựng</b>			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	74.089.341.000	(4.121.357.001)
<b>Ứng trước tiền thi công xây dựng</b>			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết		12.091.125.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám Đốc	1.503.500.000	1.392.000.000



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

**2. Báo cáo bộ phận**

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

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, Kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

<b>Năm nay</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Thương mại-Dịch vụ VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Doanh thu bộ phận	266.038.878.840	54.919.527.599	71.066.499.932	392.024.906.371
Chi phí bộ phận	(216.478.251.142)	(51.921.987.037)	(57.408.612.522)	(325.808.850.701)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>49.560.627.698</b>	<b>2.997.540.562</b>	<b>13.657.887.410</b>	<b>66.216.055.670</b>
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(34.728.551.097)
Thu nhập khác				493.617.616
Chi phí khác				(1.564.116.030)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết				(49.963.988)
Thuế TNDN				(6.666.016.413)
Thuế TNDN hoãn lại				(217.479.069)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>23.483.546.689</b>
<b>Năm trước</b>	<b>Kinh doanh bất động sản VND</b>	<b>Xây dựng VND</b>	<b>Thương mại-Dịch vụ VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Doanh thu bộ phận	156.118.087.864	33.953.344.568	83.054.733.101	273.126.165.533
Chi phí bộ phận	(99.086.711.193)	(29.042.897.581)	(74.133.819.262)	(202.263.428.036)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>57.031.376.671</b>	<b>4.910.446.987</b>	<b>8.920.913.839</b>	<b>70.862.737.497</b>
Thu nhập/Chi phí (không phân bổ)				(38.258.463.411)
Thu nhập khác				2.120.275.259
Chi phí khác				(1.245.943.689)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết				(213.317.540)
Thuế TNDN				(6.236.893.886)
Thuế TNDN hoãn lại				(926.822.806)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>26.101.571.424</b>

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

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

	Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.646.300.039	14.561.810.116	30.646.300.039	14.561.810.116
Phải thu khách hàng và phải thu khác	113.699.211.125	115.913.945.822	113.699.211.125	115.913.945.822
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.018.686.835	10.717.838.635	11.018.686.835	10.717.838.635
<b>Cộng</b>	<b>155.364.197.999</b>	<b>141.193.594.573</b>	<b>155.364.197.999</b>	<b>141.193.594.573</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Các khoản vay	343.997.885.548	386.424.976.382	343.997.885.548	386.424.976.382
Phải trả người bán và phải trả khác	92.247.075.779	159.285.977.324	92.247.075.779	159.285.977.324
Chi phí phải trả	7.898.732.905	6.782.698.782	7.898.732.905	6.782.698.782
<b>Cộng</b>	<b>444.143.694.232</b>	<b>552.493.652.488</b>	<b>444.143.694.232</b>	<b>552.493.652.488</b>

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

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

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

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014 (xem thuyết minh V.4, V.8, V.10, V.14 và V.18). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro

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

tin dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

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

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**6. Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

	<b>Dưới 01 năm</b>	<b>Trên 01 năm</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>280.438.194.232</b>	<b>163.705.500.000</b>	<b>444.143.694.232</b>
Các khoản vay	181.097.885.548	162.900.000.000	343.997.885.548
Phải trả người bán	40.475.778.520		40.475.778.520
Chi phí phải trả	7.898.732.905		7.898.732.905
Phải trả khác	50.965.797.259	805.500.000	51.771.297.259
<b>Số đầu năm</b>	<b>370.388.152.488</b>	<b>182.105.500.000</b>	<b>552.493.652.488</b>
Các khoản vay	205.124.976.382	181.300.000.000	386.424.976.382
Phải trả người bán	72.414.586.529		72.414.586.529
Chi phí phải trả	6.782.698.782		6.782.698.782
Phải trả khác	86.065.890.795	805.500.000	86.871.390.795

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

**7. Rủi ro thị trường**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

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

**Rủi ro lãi suất**

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

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

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

**Rủi ro về giá khác**

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

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

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Người lập biểu



**Dương Thị Ngọc**

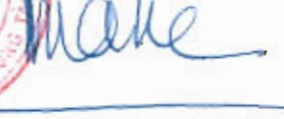
Kế toán trưởng



**Bùi Thị Thịnh**



Tổng Giám đốc



**Đoàn Hữu Thuận**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2015