

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 - 2015

Vũng Tàu, tháng 04/2015

NỘI DUNG**Trang**

➤ Bảng cân đối kế toán	<i>01 – 03</i>
➤ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	<i>04</i>
➤ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	<i>05</i>
➤ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	<i>06 - 23</i>
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	<i>24</i>
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	<i>25</i>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015 ^a
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		946.196.086.894	1.000.469.839.631
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.546.179.843	23.770.356.359
1. Tiền	111		7.546.179.843	13.770.356.359
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	2.118.728.152	2.730.815.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.945.410.716	5.845.437.764
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(2.826.682.564)	(3.114.622.264)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	73.175.804.702	94.731.419.586
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		58.861.749.776	67.058.552.638
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.941.592.422	15.913.717.421
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		15.530.262.504	16.916.949.527
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.157.800.000)	(5.157.800.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	850.999.009.210	866.385.671.926
1. Hàng tồn kho	141		850.999.009.210	866.385.671.926
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.356.364.987	12.851.576.260
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.5	12.356.364.987	12.851.576.260
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		163.891.229.081	164.404.151.483
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.6	33.075.970.185	33.479.372.225
1. Tài sản cố định hữu hình	221		26.213.752.185	26.617.154.225
- Nguyên giá	222		57.091.639.881	57.091.639.881
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.877.887.696)	(30.474.485.656)
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		6.862.218.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		6.862.218.000	6.862.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-

Giải thích: ^a Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chuyển sang và đã được trình bày lại.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015*
III. Bất động sản đầu tư	230	V.7	36.342.879.642	36.538.279.208
- Nguyên giá	231		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.846.218.293)	(4.650.818.727)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	94.364.755.050	94.364.755.050
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.650.000.000	19.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.600.000.000	5.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		69.114.755.050	69.114.755.050
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		107.624.204	21.745.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		107.624.204	21.745.000
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.110.087.315.975	1.164.873.991.114

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015*
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		515.102.366.524	574.265.921.845
I. Nợ ngắn hạn	310		374.117.502.888	410.461.785.481
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		15.036.871.270	26.197.882.128
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	94.432.753.020	137.078.843.597
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	10.091.283.568	9.633.451.690
4. Phải trả người lao động	314		4.100.000	5.631.628.853
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	3.721.915.410	6.270.591.127
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	54.920.874.823	50.890.466.209
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	196.723.303.045	176.153.761.534
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(813.598.248)	(1.394.839.657)
II. Nợ dài hạn	330		140.984.863.636	163.804.136.364
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		805.500.000	805.500.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	98.636.364
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	139.700.000.000	162.900.000.000

Giải thích: * Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chuyển sang và đã được trình bày lại.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015 ^{a)}
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		594.984.949.451	590.608.069.269
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	594.984.949.451	590.608.069.269
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		411.131.990.000	411.131.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		411.131.990.000	411.131.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		87.832.553.852	87.832.553.852
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(21.231.000)	(15.290.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.131.562.831	57.048.488.422
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.910.073.768	34.610.326.995
- LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.235.870.736	13.779.582.901
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.674.203.032	20.830.744.094
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.110.087.315.975	1.164.873.991.114

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 16 tháng 04 năm 2015

Ghi chú: ^{a)} Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 Công ty lấy số liệu để kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chuyển sang và đã được trình bày lại.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2015

Đơn vị tính: ĐVN

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý I Năm 2015	Quý I Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	01	VI.01	77.440.911.262	80.546.055.700
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10		77.440.911.262	80.546.055.700
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	59.620.305.245	65.688.256.253
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		17.820.606.017	14.857.799.447
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.481.961.655	133.249.682
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.065.434.083	1.969.321.763
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.353.373.783	2.810.859.063
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.839.798.534	5.085.997.298
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.397.335.055	7.935.730.068
11. Thu nhập khác	31		72.408.379	222.486.350
12. Chi phí khác	32		1.138.190.941	32.952.136
13. Lợi nhuận khác	40		(1.065.782.562)	189.534.214
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.331.552.493	8.125.264.282
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	1.657.349.461	1.595.025.089
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.674.203.032	6.530.239.193

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/03/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2015 đến 31/03/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp D.Vụ & D.Thu khác	01	53.420.114.271	138.074.405.623
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và D.Vụ	02	(40.435.520.807)	(52.299.208.755)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.806.795.960)	(4.158.471.142)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(8.060.794.309)	(9.607.978.993)
5. Tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(598.634.572)	(225.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	6.067.886.063	1.415.022.732
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(21.757.105.527)	(49.095.902.311)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(16.170.850.841)	24.102.867.154
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	-	(61.281.792)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.111	35.578.068
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	900.027.048	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
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	1.394.103.655	133.207.078
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.294.132.814	107.503.354
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ SH, mua lại CP của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	65.737.917.868	56.780.091.117
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(68.085.376.357)	(85.588.663.239)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(19.702.450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.347.458.489)	(28.828.274.572)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(16.224.176.516)	(4.617.904.064)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	23.770.356.359	13.465.112.865
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.546.179.843	8.847.208.801

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà được thành lập theo quyết định số 1274/QĐ – TTg ngày 26/09/2001 của Thủ Tướng chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy đăng ký kinh doanh số 3500444601 (số cũ 4903000036) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/12/2001. Ngày 17/07/2012 đăng ký thay đổi lần thứ 19.

Nghành nghề kinh doanh: Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Vốn điều lệ: 411.131.990.000 đồng.

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

1. 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 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 thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính

2. Hình thức kế toán áp dụng:

Áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các dòng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý,

các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đồng) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế trên thị trường ngoại tệ (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

2. 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, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho được lập dự phòng giảm giá là những vật tư, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp tồn kho tại thời điểm lập báo cáo tài chính có giá trị thu hồi hoặc giá thị trường thấp hơn giá trị trên sổ kế toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

4. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:

Các công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động ở các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh lợi ích của bên góp vốn từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của bên nhận đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

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 hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh

nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

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

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử.
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả 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 thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Chi phí phải trả của công ty gồm các chi phí bảo hành ước tính cho các công trình.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán

Dự phòng trợ cấp mất việc làm với mức trích lập từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương đóng bảo hiểm xã hội của Doanh nghiệp.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập kỳ này so với số dự phòng phải trả đã lập kỳ trước.

9. 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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố các thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**Doanh thu bán hàng:**

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu 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.

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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần khối lượng công việc hoàn thành trong kỳ của hợp đồng xây dựng được Chủ đầu tư (Bên A) ký chấp thuận làm cơ sở để xác định doanh thu.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế:**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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 22%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.
- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán

12. Các Nghiệp vụ dự phòng rủi ro, hối đoái:

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được công ty áp dụng cho một số khoản vay, công nợ, phải trả theo hình thức ký hợp đồng (hối đoái lãi suất) với ngân hàng, hoặc hợp đồng (bán ngoại tệ có kỳ hạn).

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

	31/03/2015			01/01/2015		
	VND			VND		
1. Tiền và các khoản tương đương tiền						
- Tiền mặt	5.430.790.814			5.118.438.985		
- Tiền gửi ngân hàng	2.115.389.029			8.651.917.374		
- Các khoản tương đương tiền	-			10.000.000.000		
Cộng:	7.546.179.843			23.770.356.359		
	31/03/2015			01/01/2015		
	VND			VND		
2. Các khoản đầu tư tài chính	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Chứng khoán kinh doanh	4.945.410.716	2.118.728.152	(2.826.682.564)	5.845.437.764	2.730.815.500	(3.114.622.264)
	31/03/2015			01/01/2015		
	VND			VND		
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	73.175.804.702			94.731.419.586		
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	58.861.749.776			67.058.552.638		
+ Biệt thự khách sạn Ngọc Tước (10.000m ²)	1.899.435.499			1.899.435.499		
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	2.464.403.955			8.369.387.955		
+ Khu Nhà ở đời 2 Phường 10	9.288.576.821			9.307.178.821		
+ Khu dân cư Phú Mỹ	8.351.171.000			8.981.171.000		
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	2.796.382.069			2.758.949.849		
+ Lô A - 199 NKKK	8.859.075.762			7.046.412.235		
+ Lô B - 199 NKKK	12.398.624.440			15.404.205.440		
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	11.450.185.366			11.719.770.366		
+ Phải thu khác	1.353.894.864			1.572.041.473		
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.941.592.422			15.913.717.421		
- Các khoản phải thu khác:						
+ Phải thu khác	15.530.262.504			16.916.949.527		
- Dự phòng phải thu khó đòi	(5.157.800.000)			(5.157.800.000)		
Cộng phải thu khác:	10.372.462.504			11.759.149.527		

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/03/2015

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
4. Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	24.516.055	15.795.542
- Công cụ, dụng cụ	84.959.175	82.205.838
- Chi phí SX, KD dở dang	657.505.019.441	648.279.938.071
+ Cao ốc văn phòng số 2 Trương Công Định	1.043.391.817	727.272.727
+ Khu 16B Võ Thị Sáu, Phường 2, VT	139.466.655	139.466.655
+ Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
+ Chung cư Bình Giã P8	29.171.268.231	29.159.440.639
+ Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	45.161.483.459	41.563.667.012
+ Chung cư Đồi 2 phường 10, VT	11.303.441.388	10.785.259.569
+ Cụm tiêu thụ C.Nghiệp & ĐT Phước Thắng	41.235.750.357	41.235.750.357
+ Đường số 11 nối dài, via hè PHT	353.242.337	353.242.337
+ Đồi 2 Phường 10	13.211.282.227	13.141.585.745
+ Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	16.570.655.453	16.521.544.633
+ Khu nhà ở Gò Sao Q12 . TP.HCM	22.327.092.983	22.083.442.983
+ Khu dân cư Phú Mỹ	86.312.280.417	85.232.958.985
+ Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12	87.282.144.041	86.025.347.402
+ Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	107.070.967.250	111.084.781.277
+ 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
+ Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	2.927.149.632	3.293.963.769
+ Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
+ Khu nhà ở phía Tây 3/2	61.048.250.849	60.934.553.016
+ Chung cư đường Thi Sách	68.955.008.713	68.930.902.597
+ Đường quy hoạch 81–Khu dân cư Phú Mỹ	90.909.091	90.909.091
+ Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	4.524.026.097	4.524.026.097
+ Khu nhà ở công nhân Phú Mỹ (63.400m2)	39.960.344.025	39.261.359.025
+ Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
+ Công trình nhận thầu xây lắp	10.995.603.528	5.773.014.403
+ Khác	1.908.295.504	1.504.484.365
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa bất động sản	193.367.559.179	217.992.419.159
+ Chung cư lô B, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	5.126.572.236
+ Chung cư 18 tầng Khu đô thị Phú Mỹ	193.182.087.179	212.680.374.923
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
- Hàng hóa khác	16.955.360	15.313.316
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	850.999.009.210	866.385.671.926
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho:	850.999.009.210	866.385.671.926

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
5. Tài sản ngắn hạn khác		
- Tạm ứng	12.224.364.987	12.719.576.260
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.000.000	132.000.000
Cộng:	12.356.364.987	12.851.576.260

6. Tăng, giảm tài sản cố định

a/ Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 24)

b/ Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND Quyền sử dụng đất
Nguyên giá TSCĐ vô hình	
Số dư đầu năm	6.862.218.000
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	
Số dư cuối kỳ	
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000

7. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935	-	-	23.447.947.935
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	4.650.818.727	195.399.566		4.846.218.293
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	4.650.818.727	195.399.566	-	4.846.218.293
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS	36.538.279.208	(195.399.566)		36.342.879.642
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	18.797.129.208	(195.399.566)	-	18.601.729.642
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

		31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
8. Đầu tư tài chính dài hạn:			
- Đầu tư vào công ty con		19.650.000.000	19.650.000.000
+ Cty CP Bê tông & Xây lắp HODECO	60%	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Cty CP XD – Bất động sản HODECO	51%	7.650.000.000	7.650.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết		5.600.000.000	5.600.000.000
+ Cty CP Đầu tư và XD HODECO	35%	5.600.000.000	5.600.000.000
- Đầu tư dài hạn khác:		69.114.755.050	69.114.755.050
+ Dự án Gò Sao Q12 TPHCM-Tổng cục cảnh sát		52.326.883.715	52.326.883.715
+ Đầu tư chứng khoán dài hạn:		16.787.871.335	16.787.871.335
Đầu tư vào C.ty CP Cấp nước Châu Đức (850.000CP)		8.500.000.000	8.500.000.000
Cty CP cấp nước BRVT (202.135CP)		2.937.871.335	2.937.871.335
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (500.000CP)		5.350.000.000	5.350.000.000
Cộng:		94.364.755.050	94.364.755.050

		31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
9. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước			
- Phải trả người bán		15.036.871.270	26.197.882.128
- Người mua trả tiền trước		94.432.753.020	137.078.843.597
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9		4.129.336.272	4.519.636.272
+ Các công trình nhận thầu xây lắp		8.645.000.000	661.000.000
+ Khu Nhà ở dôi 2 Phường 10		6.940.017.385	5.346.050.985
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2		13.322.469.645	22.175.960.713
+ Chung cư lô A - NKKN		4.674.549.546	19.163.270.855
+ Chung cư lô B Nam Kỳ Khởi Nghĩa		28.959.912	6.459.360.912
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ		49.231.552.000	70.025.858.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ		5.854.621.612	7.622.812.812
+ Khác		1.606.246.648	1.104.893.048
Cộng:		109.469.624.290	163.276.725.725

		31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước			
- Thuế GTGT		4.932.373.473	4.741.893.906
- Thuế TNDN		5.158.910.095	3.501.560.634
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	1.389.997.150
Cộng:		10.091.283.568	9.633.451.690

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
11. Chi phí phải trả		
- Khu 10.000 m ² Ngọc Tước P8	1.612.923.578	1.612.923.578
- Khu 16B Võ Thị Sáu	1.416.297.466	1.416.297.466
- Chung cư 21 tầng TTTM	92.172.548	92.172.548
- Chung cư lô B - 199 NKKN	512.071.818	-
- Chi phí tour	-	1.411.286.591
- Lãi trái phiếu dự án Ngọc Tước 2, Tây 3/2	-	1.581.000.000
- Chi phí trả trước khác	88.450.000	156.910.944
Cộng:	3.721.915.410	6.270.591.127

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
12. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Kinh phí công đoàn	44.710.887	37.119.297
- Bảo hiểm xã hội, y tế	261.007.126	155.162.429
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	70.730.701	36.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	75.100.261.109	50.662.184.483
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:</i>	50.886.385.813	49.493.918.991
Cty CP XD Tân Bình	6.052.193.539	6.052.193.539
Nguyễn Văn Bình – Khu Ngọc Tước 2	3.172.929.472	3.172.929.472
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m2, P10	12.440.443.284	12.440.443.284
Đặng Văn Tàu-Nộp tiền SDD Ngọc Tước 2	828.487.000	828.487.000
Góp vốn dự án Chung cư đường Thi Sách, V.Tàu	15.434.607.000	15.434.607.000
Bảo trì chung cư lô B, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	8.415.756.785	8.397.312.858
Bảo trì chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4.541.968.733	3.167.945.838
Cộng:	75.476.709.823	50.890.466.209

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	181.723.303.045	161.053.761.534
+ Ngân hàng TMCP Á Châu-CNV ⁽¹⁾	34.795.000.000	34.795.000.000
+ Ngân hàng BIDV CN VT ⁽²⁾	69.925.554.033	42.383.390.339
+ Ngân hàng Vietcombank CN VT ⁽³⁾	45.962.749.012	52.835.371.195
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga ⁽⁴⁾	31.040.000.000	31.040.000.000
- Vay đối đối tượng khác ⁽⁵⁾	15.000.000.000	4.000.000.000
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	11.100.000.000
Cộng:	196.723.303.045	176.153.761.534

- (1) 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 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 31/03/2015: 34.795.000.000 đồng.
- (2) 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 31/03/2015: 69.925.554.033 đồng.
- (3) 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 26/03/2014. 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 24/03/2015, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2015 là: 45.962.749.012 đồng.
- (4) 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 31/03/2015: 31.040.000.000 đồng.
- (5) Là khoản vay cá nhân: Hợp đồng số 15/HĐVV-PTN ngày 09/03/2015, thời gian vay từ ngày 09/03/2015 đến 09/03/16; lãi suất 7%/năm. Số dư nợ vay tại ngày 31/03/2015: 15.000.000.000 đồng.

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
14. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
- Vay ngân hàng	137.000.000.000	159.400.000.000
+ BIDV CN Phú Mỹ ⁽¹⁾	15.000.000.000	20.000.000.000
+ Vietinbank CN Vũng Tàu ⁽²⁾	10.000.000.000	19.800.000.000
+ BIDV CN Vũng Tàu ⁽³⁾	112.000.000.000	119.600.000.000
- Vay đối tượng khác ⁽⁴⁾	2.700.000.000	3.500.000.000
Cộng:	139.700.000.000	162.900.000.000

- (1) 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 31/03/2015: 20.000.000.000 đồng.
- (2) 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 31/03/2015: 10.000.000.000 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 31/03/2015: 37.000.000.0000 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 31/03/2015: 75.000.000.000 đồng.
- (4) Là khoản vay cá nhân dài hạn theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013. Số tiền vay: 4.500.000.000, lãi suất 13,5%/năm, thời hạn trả ngày 14/03/2018, mục đích vay là sử dụng để đầu tư các dự án, tài sản đảm bảo: tín chấp. Số dư nợ gốc tại ngày 31/03/2015: 2.700.000.000 đồng.

15. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.

15.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 25)

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
15.2. Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	411.131.990.000	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	411.131.990.000
+ Cổ phiếu quỹ	(21.231.000)	(15.290.000)
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
15.3. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.113.199	41.113.199
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.113.199	41.113.199
- Cổ phiếu phổ thông	41.113.199	41.113.199
Cổ phiếu quỹ	2.123	1.529
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.111.076	41.111.670
- Cổ phiếu phổ thông	41.111.076	41.111.670
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

16. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

- Căn cứ thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ tài chính ban hành, hướng dẫn kế toán Doanh nghiệp, áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2015.
 - Căn cứ quy định tại mục 31, Chuẩn mực kế toán số 21 – Trình bày Báo cáo tài chính: “Khi thay đổi cách trình bày hoặc cách phân loại các khoản mục trong Báo cáo tài chính, thì phải phân loại lại các số liệu so sánh nhằm đảm bảo khả năng so sánh với kỳ hiện tại, và trình bày tính chất, số liệu và lý do việc phân loại lại”.
- Công ty đã trình bày lại số liệu đầu kỳ (tại ngày 01/01/2015) trên bảng cân đối kế toán, chi tiết như sau:

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tầng 3 Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP. Vũng Tàu Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/03/2015

Nội dung trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 đã kiểm toán		Nội dung trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 đã trình bày lại		Số liệu (VND)
Nội dung	Mã số	Nội dung	Mã số	
Đầu tư ngắn hạn	121	Chứng khoán kinh doanh	121	5.845.437.764
Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(3.114.622.264)
Đầu tư dài hạn khác	258	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	69.114.755.050
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	Phải trả ngắn hạn khác	319	50.890.466.209
Vay và nợ ngắn hạn	311	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	176.153.761.534
Vay và nợ dài hạn	334	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	162.900.000.000
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	Vốn góp của chủ sở hữu	411	411.131.990.000
		CP Phổ thông có quyền biểu quyết	411a	411.131.990.000
		CP ưu đãi	411b	-
Quỹ đầu tư phát triển (37.866.567.317 đồng)	417	Quỹ đầu tư phát triển	418	57.048.488.422
Quỹ dự phòng tài chính (19.181.921.105 đồng)	418	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	34.610.326.995
		LNST CPP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	13.779.582.901
		LNST chưa phân phối kỳ này	421b	20.830.744.094

- Số liệu kế toán trên bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chuyển sang ngày 01/01/2015 và đã trình bày lại.
- Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 1/2014 của Công ty đã công bố thông tin.

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

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
+ Doanh thu bất động sản	62.861.743.499	76.269.373.940
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.461.445.036	4.276.681.760
+ Doanh thu xây dựng	9.117.722.727	-
Cộng:	77.440.911.262	80.546.055.700

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
02. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	47.274.403.804	63.197.160.463
- Giá vốn XD	9.117.722.727	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.228.178.714	2.491.095.790
Cộng:	59.620.305.245	65.688.256.253
	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
03. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	163.764.577	96.555.092
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	942.775.000	-
- Lãi bán hàng trả chậm	284.907.473	22.694.590
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng:	1.391.447.050	119.249.682
	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
04. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	4.353.373.783	2.810.859.063
- Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	(287.939.700)	-
Cộng:	4.065.434.083	2.810.859.063
	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
05. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
5.1 Chi phí vật liệu và dụng cụ	229.577.727	243.292.520
5.2 Chi phí nhân công	4.130.765.000	4.674.020.930
5.3 Chi phí khấu hao tài sản cố định	598.801.606	631.123.473
5.4 Chi phí dịch vụ mua ngoài	349.567.867	460.019.147
5.5 Chi phí khác bằng tiền	1.963.738.476	1.903.700.219
Cộng:	7.272.450.676	7.912.156.289

06. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế

	Quý 1/2015 VND	Quý 1/2014 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.331.552.493	8.125.264.282
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác nhận lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập chịu Thuế	8.331.552.493	8.125.264.282
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.657.349.461	1.595.025.089
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
- Lợi nhuận sau Thuế thu nhập Doanh nghiệp	6.674.203.032	6.530.239.193

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, 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 ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và 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.

Quý 1/2015 – Đơn vị tính: VND

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	62.861.743.499	9.117.722.727	5.461.445.036	77.440.911.262
Chi phí bộ phận	(47.274.403.804)	(9.117.722.727)	(3.228.178.714)	(59.620.305.245)
Kết quả kinh doanh bộ phận	15.587.339.695	-	2.233.266.322	17.820.606.017
Doanh thu tài chính				1.481.961.655
Chi phí tài chính				(4.065.434.083)
Chi phí quản lý DN				(5.839.798.534)
Thu nhập khác				72.408.379
Chi phí khác				(1.138.190.941)
Thuế TNDN				(1.657.349.461)
Lợi nhuận sau thuế				6.674.203.032

b, Theo khu vực địa lý:

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

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 1 năm 2015, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND
Giao thầu thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	14.976.144.580
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	26.813.636
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	17.181.818.181

Cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/(Phải trả) VND
Phải trả về thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(4.631.751.949)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(2.805.580.682)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(3.908.875.000)
Phải trả khác		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	506.181.880
Xi nghiệp Dịch vụ du lịch	Đơn vị trực thuộc	653.480.147

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc




Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

STT	Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH					
1	Số dư đầu năm	36.916.853.927	15.998.226.770	3.166.159.268	1.010.399.916	57.091.639.881
2	Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Mua sắm mới	-	-	-	-	-
	- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Nhượng bán	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	36.916.853.927	15.998.226.770	3.166.159.268	1.010.399.916	57.091.639.881
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
1	Số dư đầu năm	9.976.010.930	17.288.062.749	2.238.171.193	972.240.784	30.474.485.656
2	Khấu hao trong kỳ	331.662.694	-	52.911.646	18.827.700	403.402.040
3	Tăng khác	1.580.854.228	-	89.888.698	-	1.670.742.926
4	Giảm khác	-	(1.391.163.760)	-	(279.579.166)	(1.670.742.926)
5	Số dư cuối kỳ	11.888.527.852	15.896.898.989	2.380.971.537	711.489.318	30.877.887.696
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH					
1	Tại ngày đầu năm	26.940.842.997	(1.289.835.979)	927.988.075	38.159.132	26.617.154.225
2	Tại ngày cuối kỳ	25.028.326.075	101.327.781	785.187.731	298.910.598	26.213.752.185



PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 31/03/2015

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.403.138.308)	35.419.947.467	17.958.611.180	60.708.172.526	561.382.392.805
- Tăng vốn năm trước							-
- Lãi trong năm trước						20.830.744.094	20.830.744.094
- Trích lập các quỹ				2.446.619.850	1.223.309.925	(5.816.549.625)	(2.146.619.850)
- Chia cổ tức 2013 bằng CP và thưởng CP	137.034.580.000	(95.922.540.000)				(41.112.040.000)	-
- Bán cổ phiếu quỹ		(9.846.296.088)	20.387.848.308				10.541.552.220
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	411.131.990.000	87.832.553.852	(15.290.000)	57.048.488.422		34.610.326.995	590.608.069.269
- Tăng vốn kỳ này						6.674.203.032	6.674.203.032
- Lãi trong kỳ này							(5.941.000)
- Mua cổ phiếu quỹ			(5.941.000)				
- Trích lập các quỹ				2.083.074.409		(4.374.456.259)	(2.291.381.850)
SỐ DƯ CUỐI KỲ	411.131.990.000	87.832.553.852	(21.231.000)	59.131.562.831		36.910.073.768	594.984.949.451

