

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 - 2015**

Vũng Tàu, tháng 02/2016

NỘI DUNG**Trang**

✦ Bảng cân đối kế toán	01 – 03
✦ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	04
✦ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	05-06
✦ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	07 – 28
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	29
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	30



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015 ^(*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.089.064.942.675	1.050.589.860.796
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.355.929.814	30.646.300.039
1. Tiền	111		17.355.929.814	20.646.300.039
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	2.611.451.702	2.730.815.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4.976.094.866	5.845.437.764
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(2.364.643.164)	(3.114.622.264)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	216.080.136.321	145.476.916.754
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		121.989.515.067	102.979.147.198
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.693.760.557	18.375.647.839
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		76.906.618.783	29.972.459.702
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.509.758.086)	(5.850.337.985)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	852.896.715.539	871.735.828.503
1. Hàng tồn kho	141		853.195.763.158	872.034.876.122
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		120.709.299	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		99.710.213	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		20.999.086	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.606.913.067	157.119.215.824
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.5	45.492.826.384	42.931.157.466
1. Tài sản cố định hữu hình	221		38.630.608.384	36.068.939.466
- Nguyên giá	222		90.385.067.192	84.612.113.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.754.458.808)	(48.543.173.933)
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		6.912.218.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)

Ghi chú: (*) Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015 ^(*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.6	35.756.680.944	36.538.279.208
- Nguyên giá	231		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.432.416.991)	(4.650.818.727)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		23.971.792.419	75.738.845.042
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	7.183.921.084	6.624.089.992
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	16.787.871.335	69.114.755.050
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.385.613.320	1.910.934.108
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.266.805.087	1.651.677.886
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		118.808.233	259.256.222
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.196.671.855.742	1.207.709.076.620

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015 ^(*)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		562.233.694.108	597.922.715.745
I. Nợ ngắn hạn	310		393.497.289.073	434.217.215.745
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		37.636.122.613	40.475.778.520
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.7	49.001.691.691	137.141.270.275
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	17.236.355.760	11.262.958.099
4. Phải trả người lao động	314		2.582.438.977	6.430.736.144
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.9	2.432.903.772	7.898.732.905
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		340.339.543	378.636.362
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	48.892.379.570	50.965.797.259
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	237.051.078.721	181.097.835.548
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(1.676.021.574)	(1.434.579.367)
II. Nợ dài hạn	330		168.736.405.035	163.705.500.000
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		805.500.000	805.500.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	167.930.905.035	162.900.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015 ^(*)
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		634.438.161.634	609.786.360.875
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	634.438.161.634	609.786.360.875
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		(241.731.000)	(235.790.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.695.702.598	57.491.419.520
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.256.606.266	36.586.841.805
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.671.495.666	36.586.841.805
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.585.110.600	-
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		16.763.039.918	16.979.345.698
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		1.196.671.855.742	1.207.709.076.620

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	T.M	Quý 4		Năm 2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2015		Năm 2015	Năm 2014 ^(*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp D.Vụ	01	V1.01	171.201.167.714	115.946.540.260	428.153.513.549	396.149.245.661	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V1.02	2.637.744.488	2.673.793.835	4.601.910.398	4.124.339.290	
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	V1.03	168.563.423.226	113.272.746.425	423.551.603.151	392.024.906.371	
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.04	122.541.122.309	95.260.212.082	323.156.382.085	325.808.850.701	
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20	V1.05	46.022.300.917	18.012.534.343	100.395.221.066	66.216.055.670	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.06	(17.878.423)	227.670.215	3.101.600.831	1.806.691.768	
7. Chi phí tài chính	22	V1.06	2.007.216.840	2.142.281.387	12.624.827.386	8.963.741.126	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.353.825.440	2.221.444.863	13.374.806.486	9.251.383.546	
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		194.275.559	71.122.436	(40.168.908)	(49.963.988)	
9. Chi phí bán hàng	25		867.894.609	-	2.228.782.110	229.565.455	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9.104.260.736	8.311.457.181	27.936.129.844	27.341.936.284	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.219.325.868	7.857.588.426	60.666.913.649	31.437.540.585	
12. Thu nhập khác	31	V1.07	855.941.857	234.168.637	1.063.439.433	493.617.616	
13. Chi phí khác	32	V1.08	(300.383.967)	1.201.899.616	1.632.050.233	1.564.116.030	
14. Lợi nhuận khác	40		1.156.325.824	(967.730.979)	(568.610.800)	(1.070.498.414)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.375.651.692	6.889.857.447	60.098.302.849	30.367.042.171	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V1.10	5.831.011.960	1.238.993.522	11.298.730.315	6.666.016.413	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		35.111.998	46.158.826	140.447.990	217.479.069	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.509.527.734	5.604.705.099	48.659.124.544	23.483.546.689	
19. LNST của công ty mẹ	61		28.502.707.050	5.145.052.358	47.769.450.946	22.688.150.143	
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62		1.006.820.684	459.652.741	889.673.598	795.396.546	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2016

Chức vụ: *(*)* Bảng Kết quả HĐKD hợp nhất kế toán từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 Công ty lấy số liệu đã được kiểm toán năm 2014; Còn số liệu Quý 4/2014 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2014 đã được công bố thông tin.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 31/12/2015	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 ^(*)
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	60.098.302.849	30.367.042.171
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.631.283.091	4.906.426.172
- Các khoản dự phòng	03	(1.090.558.999)	(121.346.178)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.887.406.167)	(1.775.560.120)
- Chi phí lãi vay	06	13.374.806.486	9.251.383.546
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	73.126.427.260	42.627.945.591
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(12.318.857.727)	8.315.029.945
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.839.112.964	68.755.451.795
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(105.930.973.288)	(8.400.187.847)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(615.127.201)	387.506.408
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	869.342.898	(896.791.357)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(14.955.806.486)	(10.534.109.203)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.201.362.898)	(23.850.499.029)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.936.035.796
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.920.200.504)	(4.511.012.155)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(50.107.444.982)	73.829.369.944
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	(5.772.953.793)	(725.343.610)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	229.541.828
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(11.500.000.000)	(722.784.429)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.500.000.000	711.103.072
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(600.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-

6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.887.406.167	2.517.326.732
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.485.547.626)	2.009.843.593
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	10.541.552.220
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5.941.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	365.903.361.896	248.033.895.057
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(304.919.263.688)	(290.460.985.891)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.675.534.825)	(27.869.185.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	39.302.622.383	(59.754.723.614)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(13.290.370.225)	16.084.489.923
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30.646.300.039	14.561.810.116
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	17.355.929.814	30.646.300.039

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



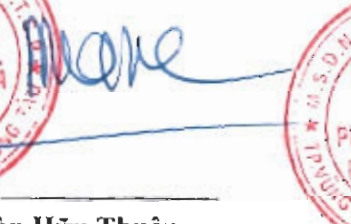
Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc

Đoàn Hữu Thuận

Ghi chú: () Bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 năm 2014 đã công bố thông tin được trình bày theo phương pháp trực tiếp. Tuy nhiên, để tiện việc so sách số liệu cùng kỳ 2015(**) Công ty trình bày lại theo phương pháp gián tiếp.*

*(**) Bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kỳ kế toán 01/01/2015 đến 31/12/2015 Công ty trình bày theo phương pháp gián tiếp theo mục 2 điều 69 thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 - "Luồng tiền từ hoạt động kinh doanh chỉ được lập theo phương pháp gián tiếp".*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

- ✚ Tên công ty bằng tiếng Việt: Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
- ✚ Tên giao dịch quốc tế: Ba Ria - Vung Tau house development joint stock company.
- ✚ Tên viết tắt: HODECO
- ✚ Trụ sở chính: Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP.Vũng Tàu
- ✚ Điện thoại: 064.3856274 Fax: 064.3856205
- ✚ Email: info@hodeco.vn Website: www.hodeco.vn

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 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 liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu			
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. Ngành 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 góp của chủ sở hữu: **411.131.990.000VND**

II. KỲ 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

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

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

3. 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập bằng theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực, Hệ thống kế toán và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

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

3. 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 phân 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.

4. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được (do đánh giá của Ban giám đốc về giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính).

5. 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.

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 - 30 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 khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ 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 TSCĐ khác của công ty.

7. 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 chi 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, tổn 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.

8. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 tài, 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 tình chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Cổ phiếu quỹ

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

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

16. 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.

17. 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 đang 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.

18. 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).

19. 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.

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

	<u>31/12/2015</u>			<u>01/01/2015</u>		
	VND			VND		
1. Tiền và các khoản tương đương tiền						
- Tiền mặt	2.009.392.091			5.318.429.471		
- Tiền gửi ngân hàng	15.346.537.723			15.327.870.568		
- Các khoản tương đương tiền	-			10.000.000.000		
Cộng:	17.355.929.814			30.646.300.039		
2. Các khoản đầu tư tài chính						
a/ Chứng khoán kinh doanh	<u>31/12/2015</u>			<u>01/01/2015</u>		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	4.976.094.866	2.611.451.702	(2.364.643.164)	5.845.437.764	2.730.815.500	(3.114.622.264)
b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	<u>31/12/2015</u>			<u>01/01/2015</u>		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý		Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Đầu tư vào đơn vị khác	16.787.871.335	16.787.871.335		69.114.755.050	69.114.755.050	
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (850.000 CP)	8.500.000.000	8.500.000.000		8.500.000.000	8.500.000.000	
Cty CP cấp nước BR-VT (346.495CP)	2.937.871.335	2.937.871.335		2.937.871.335	2.937.871.335	
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (550.000CP)	5.350.000.000	5.350.000.000		5.350.000.000	5.350.000.000	
Dự án Gò Sao Q12 TPHCM- Tổng cục cảnh sát (*)	-	-		52.326.883.715	52.326.883.715	
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	<u>31/12/2015</u>			<u>01/01/2015</u>		
	VND			VND		
Công ty CP Đầu tư và XD HODECO	7.183.921.084			6.624.089.992		

(*) Chuyển khoản đầu tư dự án Gò sao tại TP. Hồ Chí Minh với Tổng Cục Cảnh Sát sang khoản phải thu khác.

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	216.080.136.321	145.476.916.754
- Phải thu khách hàng	121.989.515.067	102.979.147.198
+ Khu Nhà ở đòi 2 Phường 10	8.221.594.961	9.307.178.821
+ Khu dân cư Phú Mỹ	36.768.664.801	8.981.171.000
+ Lô A - 199 NKKN	6.106.182.694	7.046.412.235
+ Lô B - 199 NKKN	4.462.877.440	15.404.205.440
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	26.504.564.954	11.719.770.366
+ Phải thu khác	39.925.630.217	50.520.409.336
- Trả trước cho người bán	22.693.760.557	18.375.647.839
- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	76.906.618.783	29.972.459.702
- Dự phòng phải thu khó đòi	(5.509.758.086)	(5.850.337.985)
Cộng phải thu khác:	71.396.860.697	24.122.121.717
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
4. Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	1.479.775.591	1.942.008.745
- Công cụ, dụng cụ	352.074.052	147.169.737
- Chi phí SX, KD dở dang	765.284.570.891	650.666.337.419
- Cao ốc văn phòng số 2 Trương Công Định	6.258.434.000	727.272.727
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.233.760	1.050.233.760
- Chung cư Bình Giã P8	48.964.995.985	29.159.440.639
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Lô A)	43.367.279.282	41.563.667.012
- Chung cư Bình An	60.213.572.444	10.785.259.569
- Cụm tiêu thụ Công Nghiệp & ĐT phước Thắng	36.039.684.310	41.235.750.357
- Đường số 11 nối dài, via hè PHT	353.242.337	-
- Đồi 2 Phường 10	8.257.056.236	13.141.585.745
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	16.842.097.625	16.521.544.633
- Khu nhà ở Gò Sao Q12, TP.HCM	23.376.391.799	22.083.442.983
- Khu dân cư Phú Mỹ	74.585.076.652	85.232.958.985
- Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12	129.788.257.580	86.025.347.402
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	93.219.655.029	111.084.781.277
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	-
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.543.549.930	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	62.558.678.493	60.934.553.016
- Chung cư đường Thi Sách	70.407.100.384	68.930.902.597

- Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	4.614.935.188	4.524.026.097
- Khu nhà ở công nhân Phú Mỹ (63.400m ²)	42.035.296.475	39.261.359.025
- Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m ²)	2.880.734.000	2.880.734.000
- Đất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (2.641,1m ²)	30.506.248.631	
- Công trình nhận thầu xây lắp	1.604.613.528	5.773.014.403
- Khác	2.835.439.596	4.847.408.514
- Thành phẩm	1.528.230.358	1.176.060.156
- Hàng hóa bất động sản	84.472.725.680	217.992.419.159
+ Chung cư lô B, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	5.126.572.236
+ Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7.545.064.512	-
+ Chung cư 18 tầng Khu đô thị Phú Mỹ	76.742.189.168	212.680.374.923
+ Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
- Hàng hóa khác	78.386.586	110.880.906
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	853.195.763.158	872.034.876.122
- 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:	852.896.715.539	871.735.828.503

5. Tăng giảm tài sản cố định

a/ Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 29)

b/ Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyên giao công nghệ	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
- Mua trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000	50.000.000	6.912.218.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	50.000.000	50.000.000
- Mua trong kỳ	-		
- Thanh lý, nhượng bán	-		
Số dư cuối kỳ	-	50.000.000	50.000.000
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000		6.862.218.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000		6.862.218.000

6. 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	781.598.264	-	5.432.416.991
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	4.650.818.727	781.598.264	-	5.432.416.991
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS	36.538.279.208	(781.598.264)		35.756.680.944
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	18.797.129.208	(781.598.264)	-	18.015.530.944
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

31/12/2015
VND

01/01/2015
VND

7. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

- Phải trả người bán	37.636.122.613	40.475.778.520
- Người mua trả tiền trước	49.001.691.691	137.141.270.275
+ Khu Sao Mai Bến Đình P9	4.814.611.873	4.519.636.272
+ Các công trình nhận thầu xây lắp	570.000.000	661.000.000
+ Khu Nhà ở đời 2 Phường 10	2.816.386.285	5.346.050.985
+ Khu biệt thự Đồi Ngọc Trúc 2	4.761.738.115	22.175.960.713
+ Chung cư lô A - NKKN	1.372.247.690	19.163.270.855
+ Chung cư lô B - NKKN	20.000.000	6.459.360.912
+ Dự án khu chung cư 18 tầng Phú Mỹ	-	70.025.858.000
+ Dự án khu dân cư Phú Mỹ	4.986.131.224	7.622.812.812
+ Chung cư Bình An, Phường 10	28.954.781.504	-
+ Khác	705.795.000	1.167.319.726
Cộng:	86.637.814.304	177.617.048.795

	Đầu kỳ (01/01/2015) VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cuối kỳ (31/12/2015) VND
8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
- Thuế GTGT	5.727.548.265	19.870.296.890	19.036.435.801	6.561.409.354
- Thuế TNDN	4.335.756.687	11.897.393.493	6.317.726.201	9.915.423.979
- Thuế TNCN	10.629.718	1.541.422.734	792.530.025	759.522.427
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.189.023.429	2.306.369.222	3.495.392.651	-
Cộng:	11.262.958.099	35.615.482.339	29.642.084.678	17.236.355.760

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
9. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Khu 10.000 m ² Ngọc Tước P8	1.726.759.545	1.612.923.578
- Khu 16B Võ Thị Sáu	133.930.909	1.416.297.466
- Chung cư 21 tầng TTTM	-	92.172.548
- Chung cư lô B - 199 NKKN	479.233.318	-
- 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	92.980.000	1.785.052.722
Cộng:	2.432.903.772	7.898.732.905

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
10. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Kinh phí công đoàn	91.470.247	53.740.347
- Bảo hiểm xã hội, y tế	62.214.503	155.162.429
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.729.790	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.000.000	36.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	48.658.965.030	50.720.894.483
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:</i>		
Cty CP XD Tân Bình	4.160.767.339	6.052.193.539
Nguyễn Văn Bình – Khu Ngọc Tước 2	-	3.172.929.472
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m2	13.440.443.284	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	14.504.607.000	15.434.607.000
Bảo trì chung cư lô B, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	8.578.294.562	8.397.312.858
Bảo trì chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4.883.388.558	3.167.945.838
Cộng:	48.892.379.570	50.965.797.259

11. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2015	Tăng/giảm trong kỳ	01/01/2015
	VND	VND	VND
a/ Vay ngắn hạn	237.051.078.721	55.953.193.173	181.097.885.548
- Vay ngân hàng	212.051.078.721	50.997.317.187	161.053.761.534
+ Ngân hàng ACB -CNVT ⁽¹⁾	40.000.000.000	5.205.000.000	34.795.000.000
+ Ngân hàng BIDV CN VT ⁽²⁾	66.825.920.904	24.442.530.565	42.383.390.339
+ Ngân hàng Vietcombank CN VT ⁽³⁾	67.635.193.817	14.799.822.622	52.835.371.195
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga ⁽⁴⁾	37.589.964.000	6.549.964.000	31.040.000.000
- Vay đối đối tượng khác ⁽⁵⁾	25.000.000.000	16.055.875.986	8.944.124.014
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	(11.100.000.000)	11.100.000.000
	31/12/2015	Tăng/giảm	01/01/2015
	VND	VND	VND
b/ Vay dài hạn	167.930.905.035	5.030.905.035	162.900.000.000
- Vay ngân hàng	165.230.905.035	5.830.905.035	159.400.000.000
+ BIDV CN Phú Mỹ ⁽⁶⁾	-	(20.000.000.000)	20.000.000.000
+ Vietinbank CN Vũng Tàu	-	(19.800.000.000)	19.800.000.000
+ BIDV CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	121.479.355.035	1.879.355.035	119.600.000.000
+ OCB CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	28.751.550.000	28.751.550.000	
+ NH Liên doanh Việt Nga ⁽⁹⁾	15.000.000.000	15.000.000.000	
- Vay đối tượng khác ⁽¹⁰⁾	2.700.000.000	(800.000.000)	3.500.000.000

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số VTA.DN.190.290615, ngày 03/07/2015, hạn mức: 35 tỷ đồng, Lãi suất: theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 8% đến 9,5%/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: 45.467.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015: 40.000.000.000 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 01/2015/600346/HĐTD ngày 03/07/2015 hạn mức cho vay 100.000.000.000 đồng đến ngày 30/06/2016, lãi suất và thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5% đến 9%, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 309.340 triệu đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015: 66.825.920.904 đồng.

(3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng vay số 2015/HDC-VCB/HM ngày 20/04/2015 và phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 2015/HDC-VCB/HM/PL01 ngày 13/05/2015. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5% 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

- 31/12/2015, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 81.289 triệu đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015 là: 67.635.193.817 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; và hợp đồng tín dụng hạn mức số 002/2015/HĐHM ngày 19/06/2015, hạn mức cho vay 45 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay theo từng hợp đồng cụ thể tối đa 12 tháng, lãi suất vay từ 8,5% đến 9%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015: 37.589.964.000 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 09/03/2016; lãi suất 7%/năm. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2015: 25.000.000.000 đồng.
- (6) 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 31/12/2015: 0 đồng.
- (7) 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; 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 với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 309 tỷ đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015: 121.479.355.035 đồng.
- (8) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0032/2015/HĐTD-DN ngày 16/09/2015; hạn mức cho vay 44.800.000.000 đồng; lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 06 tháng/lần, thời hạn vay 60 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 44,8 tỷ đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015: 28.751.550.000 đồng.
- (9) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Vũng Tàu, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 006/2015/HĐTDH.DN ngày 15/07/2015. Hạn mức cho vay 15.000.000.000 đồng, 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 vay tại ngày 31/12/2015: 15.000.000.000 đồng.
- (10) 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 31/12/2015: 2.700.000.000 đồng

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

12.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 30)

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
12.2. 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

	31/12/2015 Cổ phần	31/12/2014 Cổ phần
12.3. Cổ phiếu (mã chứng khoán HDC)		
- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.113.199	41.113.199
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Cổ phiếu quỹ		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.123	1.529
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.111.076	41.111.670
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.111.076	41.111.670
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

12.4. Giá trị cổ phiếu quỹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
- Giá trị cổ phiếu quỹ:	(241.731.000)	(235.790.000)
<i>Trong đó:</i>		
+ Công ty CP Phát triển nhà BR-VT (Công ty mẹ, mã CK HDC – Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2014 là 1.529 CP; tại ngày 31/12/2015 là 2.123 CP)	(21.231.000)	(15.290.000)
+ Công ty CP XD – Bất động sản Hodeco (Công ty con – Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2015 là 23.000 CP)	(220.500.000)	(220.500.000)

13. 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 hợp nhất, chi tiết như sau:

Mã số theo TT 200	Bảng cân đối kế toán	Tại ngày 31/12/2014 VND	Điều chỉnh VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	132.074.858.964	13.402.057.790	145.476.916.754
136	Phải thu ngắn hạn khác	16.570.401.912	13.402.057.790	29.972.459.702
150	Tài sản ngắn hạn khác	13.402.057.790	(13.402.057.790)	-
155	Tài sản ngắn hạn khác	13.402.057.790	(13.402.057.790)	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	38.136.600.409	19.354.819.111	57.491.419.520
	Quỹ dự phòng tài chính	19.354.819.111	(19.354.819.111)	-

- Số liệu kế toán trên bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cùng kỳ của năm trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán, còn số liệu so sánh cùng kỳ quý 4/2015 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4/2014 đã công bố thông tin.

- Số liệu so sánh trên Bảng lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 đã công bố thông tin được trình bày theo phương pháp trực tiếp. Tuy nhiên, để tiện việc so sách số liệu cùng kỳ 2015^(*) Công ty trình bày lại theo phương pháp gián tiếp.

() Bảng lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán 01/01/2015 đến 31/12/2015 Công ty trình bày theo phương pháp gián tiếp theo mục 2 điều 69 thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 - “Luồng tiền từ hoạt động kinh doanh chỉ được lập theo phương pháp gián tiếp”.*

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

	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng	18.543.260.934	13.271.473.802
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.424.303.481	6.894.074.986
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	10.756.133.455	37.656.331.898
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	134.477.469.844	58.124.659.574
Cộng:	171.201.167.714	115.946.540.260
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
02. Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	2.637.744.488	2.673.793.835
- Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng:	2.637.744.488	2.673.793.835
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	18.543.260.934	13.271.473.802
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	7.424.303.481	6.894.074.986
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	10.756.133.455	37.656.331.898
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	131.839.725.356	55.450.865.739
Cộng:	168.563.423.226	113.272.746.425
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
04. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.027.168.891	11.757.561.727
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	8.727.713.270	36.273.694.652
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.181.558.344	5.514.884.559
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	91.604.681.804	41.714.071.144
Cộng:	122.541.122.309	95.260.212.082

	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
05. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	195.555.121	18.336.830
- Lãi đầu tư cổ phiếu	-	8.925.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	322.066.456	112.000.000
- Lãi bán hàng trả chậm	-	88.408.385
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	(535.500.000)	-
Cộng:	(17.878.423)	227.670.215
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
06. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	2.353.825.440	2.221.444.863
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, DH	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(346.608.600)	(79.163.476)
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng:	2.007.216.840	2.142.281.387
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
07. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	855.941.857	234.168.637
Cộng:	855.941.857	234.168.637
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
08. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác	(300.383.967)	1.201.899.616
Cộng:	(300.383.967)	1.201.899.616

	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
9.1 Chi phí nguyên liệu và vật liệu	17.803.231.963	15.062.590.105
9.2 Chi phí nhân công	7.583.763.042	14.024.444.412
9.3 Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.172.240.331	1.267.241.365
9.4 Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.202.124.699	888.987.081
9.5 Chi phí khác bằng tiền	5.271.776.722	2.710.915.854
Cộng:	33.033.136.757	33.954.178.817
10. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế		
	Quý 4/2015 VND	Quý 4/2014 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.375.651.692	6.889.857.447
- 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	35.375.651.692	6.889.857.447
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20% - 22%	20% - 22%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.831.011.960	1.238.993.522
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35.111.998	46.158.826
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.509.527.734	5.604.705.099

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.

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	131.839.725.356	10.756.133.455	25.967.564.415	168.563.423.226
Chi phí bộ phận	(91.604.681.804)	(8.727.713.270)	(22.208.727.235)	(122.541.122.309)
Kết quả kinh doanh bộ phận	40.235.043.552	2.028.420.185	3.758.837.180	46.022.300.917
Doanh thu tài chính				(17.878.423)
Chi phí tài chính				(2.007.216.840)
Lãi trong cty liên kết				194.275.559
Chi phí bán hàng				(867.894.609)
Chi phí quản lý DN				(9.104.260.736)
Thu nhập khác				855.941.857
Chi phí khác				300.383.967
CP thuế TNDN hiện hành				(5.831.011.960)
CP thuế TNDN hoãn lại				(35.111.998)
Lợi nhuận sau thuế				29.509.527.734

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 4 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	-
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	23.248.064.736

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	(3.241.197.000)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	-

- Phải trả khác

Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	700.000.000
Xí nghiệp Dịch vụ du lịch	Đơn vị trực thuộc	253.751.494

3. Giải trình tăng/giảm doanh thu - lợi nhuận hợp nhất Quý 4/2015:

<i>Nội dung</i>	<i>Quý 4/2014</i>	<i>Quý 4/2015</i>	<i>Chênh lệch</i>
<i>Doanh thu</i>	115.946.540.260	171.201.167.714	55.254.627.454
<i>Lợi nhuận sau thuế TNDN</i>	5.604.705.099	29.509.527.734	23.904.822.635

Doanh thu hợp nhất quý 4/2015 tăng 47,66% và lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 426,5% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2015, Công ty bán được một số sản phẩm bất động sản là đất nền, các sản phẩm của các dự án này có tỷ suất lợi nhuận cao nên dẫn tới doanh thu và lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm trước.

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	41.369.488.011	26.888.348.455	15.183.172.242	1.171.104.691	84.612.113.399
Số tăng trong kỳ	-	1.211.803.091	4.561.150.702	-	5.772.953.793
- Mua sắm mới	-	1.211.803.091	4.561.150.702	-	5.772.953.793
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	41.369.488.011	28.100.151.546	19.744.322.944	1.171.104.691	90.385.067.192
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Số dư đầu năm	13.947.245.726	24.424.022.490	9.063.271.283	1.108.634.434	48.543.173.933
- Khấu hao trong kỳ	1.635.293.669	175.118.791	1.272.375.581	128.496.834	3.211.284.875
- Tăng khác	1.580.854.228	-	89.888.698	-	1.670.742.926
- Giảm khác	-	(1.391.163.760)	-	(279.579.166)	(1.670.742.926)
Số dư cuối kỳ	17.163.393.623	23.207.977.521	10.425.535.562	957.552.102	51.754.458.808
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	27.422.242.285	2.464.325.965	6.119.900.959	62.470.257	36.068.939.466
- Tại ngày cuối kỳ	24.206.094.388	4.892.174.025	9.318.787.382	213.552.589	38.630.608.384

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2015

Chi tiết	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Có phiếu quỹ	LNST chưa phân phối và các quỹ			Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
				Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối		
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	274.097.410.000	193.601.389.940	(20.623.638.308)	35.688.797.856	18.130.326.482	60.830.829.398	16.184.737.620	577.909.852.988
- Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	22.688.150.143	795.396.546	23.483.546.689
- Trích lập các quỹ	-	-	-	2.447.802.553	1.224.492.629	(5.820.097.736)	-	(2.147.802.554)
- Chia cổ tức năm 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
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(788.468)	(788.468)
SỐ DƯ CUỐI NĂM TRƯỚC	411.131.990.000	87.832.553.852	(235.790.000)	38.136.600.409	19.354.819.111	36.586.841.805	16.979.345.698	609.786.360.875
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	411.131.990.000	87.832.553.852	(235.790.000)	57.491.419.520	-	36.586.841.805	16.979.345.698	609.786.360.875
- Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	47.769.450.946	889.673.598	48.659.124.544
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(5.941.000)	-	-	-	-	(5.941.000)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	15.826.040	7.316.409	23.142.449
- Trích lập các quỹ	-	-	-	2.204.283.078	-	(4.559.677.525)	(46.684.787)	(2.402.079.234)
- Trả cổ tức bằng TM 2014	-	-	-	-	-	(20.555.835.000)	-	(20.555.835.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1.066.611.000)	(1.066.611.000)
SỐ DƯ CUỐI KỲ	411.131.990.000	87.832.553.852	(241.731.000)	59.695.702.598	-	59.256.606.266	16.763.039.918	634.438.161.634

