NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên
Ông Võ Thành Tài	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Số: 290819.009/BCTC.KT5

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 29 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đỗ Thị Ngọc Dung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0659-2018-002-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**501.946.337.436**	**574.961.894.574**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**7.612.406.971**	**3.654.046.438**
111	1. Tiền		7.612.406.971	3.654.046.438
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**700.000.000**	**700.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	700.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**215.711.099.510**	**282.126.132.483**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	118.152.089.249	190.238.988.852
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.006.553.571	46.509.630.085
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	54.757.641.900	59.590.752.649
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.205.185.210)	(14.213.239.103)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**250.485.710.987**	**262.827.554.397**
141	1. Hàng tồn kho		250.485.710.987	262.827.554.397
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**27.437.119.968**	**25.654.161.256**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	254.506.349	47.408.081
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.534.808.010	1.052.929.348
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	25.647.805.609	24.553.823.827

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**568.559.467.608**	**581.741.634.878**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**6.116.200.196**	**5.393.852.707**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.116.200.196	5.393.852.707
220	**II . Tài sản cố định**		**458.158.735.906**	**467.196.769.140**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	439.473.908.866	448.121.650.621
222	*- Nguyên giá*		*541.848.834.879*	*541.739.205.329*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(102.374.926.013)*	*(93.617.554.708)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	18.684.827.040	19.075.118.519
228	*- Nguyên giá*		*21.936.411.764*	*21.986.411.764*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.251.584.724)*	*(2.911.293.245)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**68.704.055.502**	**72.460.843.086**
231	- Nguyên giá		133.240.716.202	133.240.716.202
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(64.536.660.700)	(60.779.873.116)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**18.916.399.925**	**19.706.688.323**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	12.920.395.961	14.402.483.697
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.996.003.964	5.304.204.626
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**1.260.017.699**	**1.260.017.699**
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.260.000.000	1.260.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**15.404.058.380**	**15.723.463.923**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	15.404.058.380	15.723.463.923
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.070.505.805.044**	**1.156.703.529.452**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**667.732.266.261**	**746.220.873.100**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**465.725.533.596**	**536.479.112.447**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	112.215.985.883	133.410.125.051
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	75.238.599.379	95.673.712.022
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.385.786.006	7.557.629.654
314	4. Phải trả người lao động		1.719.741.232	2.791.240.992
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.883.017.962	30.513.997.251
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		158.181.825	158.181.821
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	113.117.682.947	109.237.099.375
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	141.705.411.959	156.217.399.878
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		301.126.403	919.726.403
330	**II. Nợ dài hạn**		**202.006.732.665**	**209.741.760.653**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	68.035.455.198	70.112.932.485
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	129.321.718.462	135.321.718.462
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.899.559.006	2.557.109.707
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**402.773.538.783**	**410.482.656.352**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**402.773.538.783**	**410.482.656.352**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*350.000.000.000*	*350.000.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.554.013.404	17.554.013.404
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(3.693.842.186)	1.932.126.141
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.457.730.015*	*924.608.083*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*(5.151.572.201)*	*1.007.518.058*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.937.200.548	38.020.349.790
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.070.505.805.044**	**1.156.703.529.452**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT

Văn Công Đức	**Lê Vy Thùy**	**Hồ Thanh Côn**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
			VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**200.395.595.649**	**161.093.537.666**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		53.535.946	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**200.342.059.703**	**161.093.537.666**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**171.642.954.890**	**137.370.984.304**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**28.699.104.813**	**23.722.553.362**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	108.439.728	1.634.737.301
22	7. Chi phí tài chính	27	14.189.502.932	15.125.050.234
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*14.189.502.932*	*15.125.050.234*
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.735.964.958	2.219.789.785
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	14.650.013.261	12.948.340.809
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(2.767.936.610)**	**(4.935.890.165)**
31	11. Thu nhập khác	30	284.949.570	305.145.084
32	12. Chi phí khác	31	381.673.599	1.186.388.734
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(96.724.029)**	**(881.243.650)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(2.864.660.639)**	**(5.817.133.815)**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	784.835.000	303.127.987
60	**16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(3.649.495.639)**	**(6.120.261.802)**
61	**17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**(5.151.572.201)**	**(6.700.411.058)**
62	**18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**1.502.076.562**	**580.149.256**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**(148)**	**(193)**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT

Văn Công Đức	Lê Vy Thùy	Hồ Thanh Côn
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***(2.864.660.639)***	***(5.817.133.815)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***29.691.675.212***	***28.171.750.479***
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		13.312.580.238	12.877.779.442
03	- Các khoản dự phòng		2.334.395.406	403.918.641
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(144.803.364)	(234.997.838)
06	- Chi phí lãi vay		14.189.502.932	15.125.050.234
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***26.827.014.573***	***22.354.616.664***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		53.853.800.915	69.433.278.320
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		12.341.843.410	(52.044.224.775)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(50.936.200.514)	(27.754.318.433)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		112.307.275	(848.356.527)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.984.343.436)	(16.544.908.443)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.517.182.752)	(3.506.949.183)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(618.600.000)	(774.584.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***20.078.639.471***	***(9.685.446.377)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(6.519.546.547)	(9.891.627.723)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.873.767.336	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		37.488.192	277.252.005
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***4.391.708.981***	***(9.614.375.718)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		85.085.829.953	86.650.592.080
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(105.597.817.872)	(79.724.921.846)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(20.511.987.919)***	***6.925.670.234***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**3.958.360.533**	**(12.374.151.861)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**3.654.046.438**	**30.719.739.652**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	3	**7.612.406.971**	**18.345.587.791**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR-VT

Văn Công Đức	**Lê Vy Thùy**	**Hồ Thanh Côn**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và Bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Trong kỳ hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh khách sạn.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Trong năm chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường là 12 tháng. Tuy nhiên, đối với hoạt động xây lắp có phát sinh một số công trình có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra tương đối thuận lợi, cụ thể:

- Hoạt động xây lắp: bên cạnh việc triển khai và nghiệm thu từ các công trình từ năm trước, công trình Nhà máy điện mặt trời đá bạc triển khai trong kỳ làm cho doanh thu hợp đồng xây lắp kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước;
- Hoạt động sản xuất cống thành phẩm, bê tông nhựa nóng: bên cạnh các khách hàng truyền thống tiếp tục được duy trì, Công ty đã mở rộng ký kết với các khách hàng mới, dẫn tới doanh thu từ hoạt động sản xuất cống thành phẩm, bê tông nhựa nóng kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Qua các ảnh hưởng tích cực của doanh thu trong kỳ, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này cũng biến động tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2019 bao gồm:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thành Chí	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
Công ty TNHH Du Lịch Udec	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.9. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm

- Quyền sử dụng đất lâu dài Công ty không thực hiện trích khấu hao.

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 46 năm

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí sửa chữa lớn, chi phí tư vấn, khảo sát,...đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m^2 tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo trích bản đồ địa chính khu đất số K26 - TT-01, tỷ lệ 1/500 do Sở Địa Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác lập ngày 06/07/2001);

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án;
- Bên B: 80% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
  (Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phân chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Tại thời điểm 30/06/2019, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn 1 của dự án. Giai đoạn đầu tư tiếp theo là xây dựng chung cư 12 tầng và xây dựng trường mẫu giáo hai bên chưa thống nhất triển khai do tình hình của thị trường bất động sản.

2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.16. Vay và chi phí đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá)

khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20. 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.23. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

2.25. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.26. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.132.650.034	792.129.153
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.479.756.937	2.861.917.285
	7.612.406.971	**3.654.046.438**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- *Tiền gửi có kỳ hạn* [1]	*700.000.000*	*700.000.000*	*700.000.000*	*700.000.000*
Đầu tư dài hạn				
- *Trái phiếu* [2]	*1.260.000.000*	*1.260.000.000*	*1.260.000.000*	*1.260.000.000*
	1.960.000.000	**1.960.000.000**	**1.960.000.000**	**1.960.000.000**

[1] Tại ngày 30/06/2019, khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng có tổng giá trị 700.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0% - 6,5%/năm.

[2] Tại ngày 30/06/2019, khoản trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam giá trị 1.260.000.000 VND có kỳ hạn 7 năm và lãi suất 7,63%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam [3]	17.699	-	17.699	-
	17.699	**-**	**17.699**	**-**

[3] Giá trị tại ngày 30/06/2019 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giầu	19.305.523.305	-	19.305.523.305	-
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	7.664.372.291	-	7.290.465.736	-
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	7.889.896.446	-	17.489.896.446	-
Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	3.775.452.271	-	14.920.204.611	-
Công ty TNHH Xây dựng Triều Phát	1.439.496.645	-	9.830.143.821	-
Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	330.151.915	-	4.834.243.812	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Bà Rịa - Vũng Tàu	355.180.395	-	15.120.923.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ kho vận PTL	5.373.885.045	-	8.958.391.720	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	72.018.130.936	(6.701.175.108)	92.489.196.401	(6.265.725.399)
	118.152.089.249	**(6.701.175.108)**	**190.238.988.852**	**(6.265.725.399)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần DIC số 4 (*)	13.842.362.922	-	15.965.801.391	-
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	12.369.150.108	-	-	-
Công ty Cổ phần Tiến bộ quốc tế	6.738.356.400	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Thi	3.395.585.726	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	1.602.343.236	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	-	-	6.284.769.861	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	-	-	1.061.694.740	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	18.796.792.179	-	19.333.057.857	-
	59.006.553.571	**-**	**46.509.630.085**	**-**

(*) Khoản ứng trước theo Thỏa thuận liên doanh số 43A/TTLD.UDEC-DIC4 ngày 15/06/2017 và Công văn số 144/DIC4 ngày 26/09/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4 (chi tiết xem tại thuyết minh số 16).

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	(2.983.631.424)	4.262.330.606	(2.131.165.303)
Phải thu bảo hiểm xã hội	-	-	906.500	-
Ký cược, ký quỹ	108.565.000	-	108.565.000	-
Tạm ứng	23.021.035.977	-	16.598.404.130	-
Phải thu khác	27.365.710.317	(6.520.378.678)	38.620.546.413	(5.816.348.401)
- *Phải thu tiền lãi*	*70.951.536*	-	-	-
- *Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ*	*7.367.281.094*	-	*7.367.281.094*	-
- *Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán*	*2.354.824.075*	-	*2.354.824.075*	-
- *Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà*	*348.649.500*	-	*348.649.500*	-
- *Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tiền mua nhà*	*124.487.620*	-	*124.487.620*	-
- *Phải thu Ban quản lý Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa*	*2.040.370.464*	*(2.040.370.464)*	*2.040.370.464*	*(2.040.370.464)*
- *Phải thu các đội thi công Xí nghiệp Cầu Đường*	*7.615.632.303*	*(2.769.333.740)*	*7.615.632.303*	*(2.284.689.691)*
- *Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam Quốc lộ 51*	*809.000.000*	-	*809.000.000*	-
- *Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thuỷ bộ Hồng Hưng - Chi phí quy hoạch 1/500 cảng nội địa Phước Hoà*	*300.103.100*	*(300.103.100)*	*300.103.100*	*(300.103.100)*
- *Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi*	*184.710.196*	-	*1.094.332.126*	-
- *Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Vũng Tàu*	-	-	*10.837.403.700*	-
- *Các khoản phải thu khác*	*6.149.700.429*	*(1.410.571.374)*	*5.728.462.431*	*(1.191.185.146)*
	54.757.641.900	**(9.504.010.102)**	**59.590.752.649**	**(7.947.513.704)**
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	6.116.200.196	-	5.393.852.707	-
	6.116.200.196	**-**	**5.393.852.707**	**-**

8. NỢ XẤU

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	4.262.330.606	1.278.699.182	4.262.330.606	2.131.165.303
- BQLDA Thị xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20	2.591.423.980	-	2.591.423.980	-
- BQLDA Thị xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	-	362.334.688	-
- Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
- Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	-	174.088.840	-
- Các đối tượng khác	14.791.551.362	5.767.265.454	15.284.224.041	7.399.418.119
	23.251.149.846	**7.045.964.636**	**23.743.822.525**	**9.530.583.422**

Các khoản nợ phải thu nêu trên là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào khả năng có thể thu hồi. Giá trị có thể thu hồi nêu trên được đánh giá bằng chênh lệch giữa nợ gốc và dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho từng đối tượng.

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.983.976.253	-	16.591.304.512	-
Công cụ, dụng cụ	54.653.637	-	109.251.364	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang [*]	224.375.187.241	-	235.536.666.189	-
Thành phẩm	6.534.819.961	-	10.041.969.835	-
Hàng hoá	138.705.982	-	149.994.584	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	250.485.710.987	**-**	**262.827.554.397**	**-**

(*) **Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các công trình xây lắp	**219.324.110.243**	**232.472.724.706**
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi	31.058.769.109	29.841.716.091
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	21.427.715.444	21.427.715.444
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.614.766.901	20.614.766.901
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	17.168.223.000	17.157.313.909
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	15.711.133.908	16.187.051.396
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	12.960.637.161	12.960.637.161
- Công trình Nhà máy điện mặt trời đá bạc	9.286.269.600	-
- Bệnh viện Đa Khoa Thành phố Vũng Tàu	1.263.050.300	24.674.712.044
- Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	7.210.356.640	2.030.410.139
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.715.706.900	5.395.148.019
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.948.631.532	4.948.631.532
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị vải	3.804.585.041	3.804.585.041
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.967.596.364	2.967.596.364
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.858.158.275
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.972.012.124	1.972.012.124
- Các công trình khác	39.981.703.633	45.257.475.955
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	**5.051.076.998**	**3.063.941.483**
	224.375.187.241	**235.536.666.189**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	251.841.857	39.414.601
- Chi phí trả trước khác	2.664.492	7.993.480
	254.506.349	**47.408.081**
b) Dài hạn		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC	2.526.534.839	3.368.713.119
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.349.824.452	6.669.766.966
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.569.206.721	942.382.400
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	3.674.834.718	4.199.811.108
- Các khoản khác	283.657.650	542.790.330
	15.404.058.380	**15.723.463.923**

(*) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại ngày 30/06/2019 là khoản phí công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Thành Chí đã đóng cho Cục thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với mục đích khai thác đá từ năm 2019 tới 2022 tại Mỏ đá xây dựng "lô 3A+4", xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	418.815.812.717	89.553.675.421	31.194.302.878	2.175.414.313	541.739.205.329
- Tăng do mua sắm	48.650.000	424.109.420	-	-	472.759.420
- Đầu tư XDCB hoàn thành	95.000.000	-	-	-	95.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(458.129.870)	-	-	(458.129.870)
Số dư cuối kỳ	**418.959.462.717**	**89.519.654.971**	**31.194.302.878**	**2.175.414.313**	**541.848.834.879**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	23.624.687.009	47.300.253.922	21.657.403.985	1.035.209.792	93.617.554.708
- Khấu hao trong kỳ	5.671.311.396	2.587.026.969	852.017.783	105.145.027	9.215.501.175
- Thanh lý, nhượng bán	-	(458.129.870)	-	-	(458.129.870)
Số dư cuối kỳ	**29.295.998.405**	**49.429.151.021**	**22.509.421.768**	**1.140.354.819**	**102.374.926.013**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	395.191.125.708	42.253.421.499	9.536.898.893	1.140.204.521	448.121.650.621
Tại ngày cuối kỳ	**389.663.464.312**	**40.090.503.950**	**8.684.881.110**	**1.035.059.494**	**439.473.908.866**

(*) Trong đó bao gồm tài sản cố định là bất động sản đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo) do Công ty mẹ cho Công ty con thuê hoạt động đang được theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 30/06/2019 với nguyên giá là 341.295.248.153 VND, giá trị còn lại là 329.569.009.964 VND.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 339.750.349.789 VND;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.593.581.584 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.250.000.000	19.656.411.764	80.000.000	21.986.411.764
- Giảm khác	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)
Số dư cuối kỳ	**2.250.000.000**	**19.656.411.764**	**30.000.000**	**21.936.411.764**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư đầu năm	-	2.911.293.245	-	2.911.293.245
- Khấu hao trong kỳ	-	329.382.389	10.909.090	340.291.479
Số dư cuối kỳ	**-**	**3.240.675.634**	**10.909.090**	**3.251.584.724**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2.250.000.000	16.745.118.519	80.000.000	19.075.118.519
Tại ngày cuối kỳ	**2.250.000.000**	**16.415.736.130**	**19.090.910**	**18.684.827.040**

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất: 2.351 m^2. Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

- Lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 1.999 m^2 với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ 12/11/2004, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Lô đất tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m^2 với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông;
- Mỏ đá lô số 4 núi Ông Câu, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha. Mục đích: khai thác đá. Thời hạn khai thác đến ngày 16/09/2022.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	127.109.640.202	127.109.640.202
Số dư cuối kỳ	**127.109.640.202**	**127.109.640.202**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	60.779.873.116	60.779.873.116
- Khấu hao trong kỳ	3.756.787.584	3.756.787.584
Số dư cuối kỳ	**64.536.660.700**	**64.536.660.700**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	66.329.767.086	66.329.767.086
Tại ngày cuối kỳ	**62.572.979.502**	**62.572.979.502**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư là nhà kho cho thuê tại Công ty Cổ phần Thành Chí đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 62.572.979.502 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
Số dư cuối kỳ	**6.131.076.000**	**6.131.076.000**
Tổn thất do suy giảm giá trị		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
Tại ngày cuối kỳ	**6.131.076.000**	**6.131.076.000**

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là giá trị chuyển nhượng khu đất nông nghiệp tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 28.611,3 m^2 (bao gồm 27.039,3 m^2 có thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 và 1572 m^2 có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

14. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411	3.241.431.411
- Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.762.896.640	1.762.896.640	1.762.896.640	1.762.896.640
- Khu nhà ở Châu Pha	-	-	1.482.087.736	1.482.087.736
- Khu nhà ở H20 lô M1	1.400.535.825	1.400.535.825	1.400.535.825	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519
	12.920.395.961	**12.920.395.961**	**14.402.483.697**	**14.402.483.697**

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Xây dựng cơ bản dở dang	**5.996.003.964**	**1.923.224.521**
- *Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp*	*2.361.807.610*	-
- *Khu nhà ở Châu Pha*	*1.746.606.152*	*264.518.416*
- *Khu biệt thự Long Hải*	*262.511.221*	*262.511.221*
- *Công trình Cảng Bến Súc*	-	*380.982.328*
- *Dự án nâng cấp nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng*	*482.727.273*	*482.727.273*
- *Các công trình khác*	*1.142.351.708*	*532.485.283*
b) Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	**3.380.980.105**
- *Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ*	-	*3.380.980.105*
	5.996.003.964	**5.304.204.626**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- BQLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp (*)	57.190.937.112	74.386.577.191
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.571.562.553	5.416.416.409
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	15.476.099.714	15.870.718.422
	75.238.599.379	**95.673.712.022**
b) Dài hạn		
- Người mua nhà trả tiền trước	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	**1.749.999.999**

(*) Khoản ứng trước theo hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 giữa Ban quản lý dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Dic số 4 về việc xây lắp và cung cấp thiết bị các khối nhà thuộc dự án Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ thỏa thuận liên danh số 43A/TTLD.UDEC-DIC4 và Phụ lục 1 bổ sung ngày 15/06/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4, các thành viên trong liên danh thỏa thuận phân công trách nhiệm thực hiện công việc như sau:

- Tổng giá trị hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 là 612.374.813.114 VND. Trong đó, Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện giá trị 524.069.313.891 VND (tương đương 85,58%), Công ty Cổ phần DIC số 4 thực hiện giá trị 88.305.499.223 VND (tương đương 14,42%);
- Liên danh đồng thời thực hiện các hạng mục theo thỏa thuận và phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian 26 tháng kể từ ngày khởi công dự án (ngày 12/07/2017).

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	-	-	13.285.774.531	13.285.774.531
- Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	5.554.547.076	5.554.547.076	13.493.070.193	13.493.070.193
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Toàn Phát	2.632.995.000	2.632.995.000	5.632.995.000	5.632.995.000
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	4.914.329.400	4.914.329.400	-	-
- Công ty TNHH Thiết bị y tế Hoàng Lê	4.706.905.140	4.706.905.140	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	2.322.985.410	2.322.985.410	2.568.727.510	2.568.727.510
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Kim khí Miền trung tại Tp.HCM	2.314.608.408	2.314.608.408	4.614.608.408	4.614.608.408
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	4.420.405.300	4.420.405.300	4.023.923.500	4.023.923.500
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	4.100.812.253	4.100.812.253	4.300.812.253	4.300.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.569.005.650	6.569.005.650	6.396.995.850	6.396.995.850
- Phải trả cho các đối tượng khác	62.593.601.770	62.593.601.770	67.007.427.330	67.007.427.330
	112.215.985.883	**112.215.985.883**	**133.410.125.051**	**133.410.125.051**
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty TNHH Bản Việt	1.073.242.420	1.073.242.420	1.073.242.420	1.073.242.420
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	720.405.898	720.405.898	920.405.898	920.405.898
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.550.348.791	2.550.348.791	2.978.138.791	2.978.138.791
	4.343.997.109	**4.343.997.109**	**4.971.787.109**	**4.971.787.109**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	24.178.598.037	907.904.897	3.075.075.679	4.509.578.163	25.284.413.339	579.217.715
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	8.634.966	53.535.945	50.966.435	-	11.204.476
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.547.853.446	784.835.000	4.517.182.752	-	815.505.694
Thuế thu nhập cá nhân	14.334.120	460.642.109	359.507.225	439.820.910	2.500.600	368.494.904
Thuế tài nguyên	-	115.917.619	989.506.011	1.003.000.430	-	102.423.200
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	333.863.802	333.863.802	-	-
Các loại thuế khác	360.891.670	-	-	-	360.891.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.516.676.617	495.838.400	503.575.000	-	1.508.940.017
	24.553.823.827	**7.557.629.654**	**6.092.162.062**	**11.357.987.492**	**25.647.805.609**	**3.385.786.006**

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình (*)	17.444.814.045	30.448.322.209
- Chi phí lãi vay	438.203.917	65.675.042
	17.883.017.962	**30.513.997.251**

(*) Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình như sau:

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công trình nhà xưởng Công ty TNHH KT New Sun Việt Nam tại Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn	3.663.556.053	14.671.304.633
- Công trình đường 30/04	3.539.875.734	3.539.875.734
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	2.086.332.000	3.023.651.221
- Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	1.884.515.523	2.942.955.886
- Các công trình khác	6.270.534.735	6.270.534.735
	17.444.814.045	**30.448.322.209**

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	11.603.966	11.603.966
Kinh phí công đoàn	233.398.708	192.720.755
Phải nộp các khoản bảo hiểm	784.154.952	557.865
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	275.284.720	219.284.784
Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.322.797.571	69.322.488.975
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả của Công ty mẹ	*29.219.900.470*	*29.219.900.470*
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cổ đông không kiểm soát của Công ty con	*7.245.000.000*	*4.095.000.000*
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*136.374.350*	*153.078.224*
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (1)	*17.977.067.468*	*19.050.255.686*
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	*1.291.280.460*	*1.291.280.460*
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	*1.233.541.398*	*1.233.541.398*
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	*3.847.955.927*	*3.847.955.927*
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	*256.169.252*	*256.169.252*

20. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- *Công ty TNHH Đông Phong tiền ký quỹ phục hồi môi trường*	*3.216.641.190*	*2.836.743.000*
- *Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ*	*494.311.087*	*494.311.087*
- *Tiền đền bù khu Chí Linh*	*198.272.500*	*198.272.500*
- *Phải trả khác*	*5.206.283.469*	*4.645.980.971*
	113.117.682.947	**109.237.099.375**

b) Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược	122.250.000	122.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	67.913.205.198	69.990.682.485
- *Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu* [(1)]	*67.913.205.198*	*69.990.682.485*
	68.035.455.198	**70.112.932.485**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Cổ tức phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
	68.710.343.500	**68.710.343.500**

[(1)] Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL05 ngày 25/05/2017 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số lãi vay mà Công ty phải trả cho Ngân hàng trong kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/06/2020 là 17.977.067.468 VND và số được gia hạn trả từ sau 30/06/2020 đến năm 2027 là 67.913.205.198 VND.

21. VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		30/06/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	124.497.399.878	124.497.399.878	85.085.829.953	88.587.817.872	120.995.411.959	120.995.411.959
Vay dài hạn đến hạn trả	31.720.000.000	31.720.000.000	6.000.000.000	17.010.000.000	20.710.000.000	20.710.000.000
	156.217.399.878	**156.217.399.878**	**91.085.829.953**	**105.597.817.872**	**141.705.411.959**	**141.705.411.959**
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	167.041.718.462	167.041.718.462	-	17.010.000.000	150.031.718.462	150.031.718.462
	167.041.718.462	**167.041.718.462**	**-**	**17.010.000.000**	**150.031.718.462**	**150.031.718.462**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(31.720.000.000)	(31.720.000.000)	(6.000.000.000)	(17.010.000.000)	(20.710.000.000)	(20.710.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**135.321.718.462**	**135.321.718.462**			**129.321.718.462**	**129.321.718.462**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2019	01/01/2019
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	78.685.046.132	79.918.293.642
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	38.420.659.933	40.695.405.363
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	3.889.705.894	3.883.700.873
					120.995.411.959	**124.497.399.878**

(*) Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2019	01/01/2019
						VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	Thế chấp (*)	123.200.508.971	126.200.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2024	Đầu tư xây dựng nhà xưởng	Thế chấp (*)	18.381.209.491	20.641.209.491
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	8.450.000.000	20.200.000.000
						150.031.718.462	**167.041.718.462**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(20.710.000.000)	(31.720.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						**129.321.718.462**	**135.321.718.462**

(*) Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí hoàn nguyên	2.899.559.006	2.557.109.707
	2.899.559.006	**2.557.109.707**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**350.000.000.000**	**2.035.658.847**	**(1.686.409.906)**	**16.686.363.404**	**2.626.918.076**	**7.435.791.332**	**36.168.457.331**	**413.266.779.084**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(6.700.411.058)	580.149.256	(6.120.261.802)
Chia cổ tức	-	-	-		-	(3.470.600.000)	(1.260.000.000)	(4.730.600.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	867.650.000	-	(867.650.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.172.933.249)	(473.333.345)	(2.646.266.594)
Số dư cuối kỳ trước	**350.000.000.000**	**2.035.658.847**	**(1.686.409.906)**	**17.554.013.404**	**2.626.918.076**	**(5.775.802.975)**	**35.015.273.242**	**399.769.650.688**
Số dư đầu năm nay	**350.000.000.000**	**2.035.658.847**	**(1.686.409.906)**	**17.554.013.404**	**2.626.918.076**	**1.932.126.141**	**38.020.349.790**	**410.482.656.352**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(5.151.572.201)	1.502.076.562	(3.649.495.639)
Chia cổ tức [1]	-	-	-	-	-	-	(3.150.000.000)	(3.150.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(474.396.126)	(435.225.804)	(909.621.930)
Số dư cuối kỳ này	**350.000.000.000**	**2.035.658.847**	**(1.686.409.906)**	**17.554.013.404**	**2.626.918.076**	**(3.693.842.186)**	**35.937.200.548**	**402.773.538.783**

[1] Cổ tức của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2019/NQ.HĐQT ngày 16 tháng 04 năm 2019 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thành Chí.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ	Tại Công ty con [2]	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	474.396.126	474.396.126

[2] Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong kỳ của Công ty con.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	**350.000.000.000**	**100%**	**350.000.000.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- *Vốn góp đầu năm*	*350.000.000.000*	*350.000.000.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*350.000.000.000*	*350.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận tại Công ty mẹ		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*29.219.900.470*	*29.212.190.470*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	-	*3.470.600.000*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	3.470.600.000
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối kỳ*	*29.219.900.470*	*32.682.790.470*

d) Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*35.000.000*	*35.000.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*294.000*	*294.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*34.706.000*	*34.706.000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	17.554.013.404	17.554.013.404
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	20.180.931.480	**20.180.931.480**

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	119.119.610.165	93.703.418.930
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	50.431.932.565	43.380.631.275
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.844.052.919	24.009.487.461
	200.395.595.649	**161.093.537.666**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	109.870.917.906	83.933.703.548
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	36.135.091.955	31.632.682.407
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.636.945.029	21.804.598.349
	171.642.954.890	**137.370.984.304**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	108.439.728	234.997.838
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	-	1.399.739.463
	108.439.728	**1.634.737.301**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.189.502.932	15.125.050.234
	14.189.502.932	**15.125.050.234**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.735.964.958	2.219.789.785
	2.735.964.958	**2.219.789.785**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.234.123.706	799.865.469
Chi phí nhân công	4.933.270.363	5.717.982.638
Chi phí khấu hao tài sản cố định	422.798.058	455.186.584
Thuế, phí và lệ phí	83.846.542	60.714.593
Chi phí dự phòng	1.991.946.107	403.918.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	582.923.667	912.466.026
Chi phí khác bằng tiền	5.401.104.818	4.598.206.858
	14.650.013.261	**12.948.340.809**

30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	36.363.636	-
Tiền điện cung cấp	112.624.397	170.855.837
Các khoản khác	135.961.537	134.289.247
	284.949.570	**305.145.084**

31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Tiền điện, nước cung cấp	71.748.000	143.127.337
Các khoản phạt vi phạm hành chính	39.967.618	129.108.425
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	269.957.981	914.152.972
	381.673.599	**1.186.388.734**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	784.835.000	303.127.987
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**784.835.000**	**303.127.987**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(5.151.572.201)	(6.700.411.058)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(5.151.572.201)	(6.700.411.058)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(148)**	**(193)**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.491.980.589	76.571.658.096
Chi phí nhân công	19.278.981.723	16.873.568.323
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.328.205.158	2.526.272.619
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.312.580.238	12.877.779.442
Thuế, phí và lệ phí	1.620.511.713	1.163.828.094
Chi phí dự phòng	2.334.395.406	403.918.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.227.204.894	76.217.845.888
Chi phí khác bằng tiền	15.256.348.301	14.094.656.676
	173.850.208.022	**200.729.527.779**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.612.406.971	-	3.654.046.438	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.025.931.345	(16.205.185.210)	255.223.594.208	(14.213.239.103)
Các khoản cho vay	1.960.000.000	-	1.960.000.000	-
	188.598.338.316	**(16.205.185.210)**	**260.837.640.646**	**(14.213.239.103)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	271.027.130.421	291.539.118.340
Phải trả người bán, phải trả khác	293.369.124.028	312.760.156.911
Chi phí phải trả	17.883.017.962	30.513.997.251
	582.279.272.411	**634.813.272.502**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.612.406.971	-	-	7.612.406.971
Phải thu khách hàng, phải thu khác	156.704.545.939	6.116.200.196	-	162.820.746.135
Các khoản cho vay	700.000.000	1.260.000.000	-	1.960.000.000
Cộng	**165.016.952.910**	**7.376.200.196**	**-**	**172.393.153.106**

Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.654.046.438	-	-	3.654.046.438
Phải thu khách hàng, phải thu khác	235.616.502.398	5.393.852.707	-	241.010.355.105
Các khoản cho vay	700.000.000	1.260.000.000	-	1.960.000.000
Cộng	**239.970.548.836**	**6.653.852.707**	**-**	**246.624.401.543**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2019				
Vay và nợ	141.705.411.959	89.321.209.491	40.000.508.971	271.027.130.421
Phải trả người bán, phải trả khác	225.333.668.830	39.622.250.000	28.413.205.198	293.369.124.028
Chi phí phải trả	17.883.017.962	-	-	17.883.017.962
	384.922.098.751	**128.943.459.491**	**68.413.714.169**	**582.279.272.411**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	156.217.399.878	85.321.209.491	50.000.508.971	291.539.118.340
Phải trả người bán, phải trả khác	242.647.224.426	37.122.250.000	32.990.682.485	312.760.156.911
Chi phí phải trả	30.513.997.251	-	-	30.513.997.251
	429.378.621.555	**122.443.459.491**	**82.991.191.456**	**634.813.272.502**

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

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	85.085.829.953	86.650.592.080

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	105.597.817.872	79.724.921.846

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bán thành phẩm, hàng hóa	Hoạt động dịch vụ	**Tổng cộng toàn Doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.119.610.165	50.431.932.565	30.790.516.973	200.342.059.703
Giá vốn từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.870.917.906	36.135.091.955	25.636.945.029	171.642.954.890
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**9.248.692.259**	**14.296.840.610**	**5.153.571.944**	**28.699.104.813**
Tổng chi phí mua tài sản cố định	1.848.226.413	782.487.701	477.737.013	3.108.451.127
Tài sản bộ phận	636.502.561.495	269.477.495.891	164.525.747.658	1.070.505.805.044
Tổng Tài sản	**636.502.561.495**	**269.477.495.891**	**164.525.747.658**	**1.070.505.805.044**
Nợ phải trả của các bộ phận	397.021.011.811	168.087.663.037	102.623.591.413	667.732.266.261
Tổng nợ phải trả	**397.021.011.811**	**168.087.663.037**	**102.623.591.413**	**667.732.266.261**

Theo lĩnh vực địa lý

Hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng giám đốc	224.900.000	203.920.000
Thu nhập của những thành viên khác trong Ban TGĐ và HĐQT	398.200.000	641.940.000

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Văn Công Đức	**Lê Vy Thùy**	**Hồ Thanh Côn**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019