



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3-2019

Vũng tàu, ngày 28 tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2019

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		511.771.527.202	547.508.889.868
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03.1	2.516.957.441	3.343.232.097
1. Tiền	111		2.516.957.441	3.343.232.097
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	03.2	700.000.000	700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		700.000.000	700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		215.068.524.150	268.111.570.448
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	112.446.752.030	174.536.987.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	62.611.987.321	46.143.020.085
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	1.910.521.064
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	54.727.612.952	58.246.845.539
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(14.717.828.153)	(12.725.804.237)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	264.438.334.441	250.113.463.540
1. Hàng tồn kho	141		264.438.334.441	250.113.463.540
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29.047.711.170	25.240.623.783
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	266.246.002	47.408.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.347.325.648	1.052.929.348
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	27.434.139.520	24.140.286.354
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200		499.455.731.843	507.099.715.071
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		42.691.619.838	46.340.557.676
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	26.979.841.285	30.289.643.292
- Nguyên giá	222		72.722.261.101	74.604.848.815
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(45.742.419.816)	(44.315.205.523)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	15.711.778.553	16.050.914.384
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.259.045.447)	(919.909.616)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	333.848.574.671	339.403.108.550
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	347.426.324.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.577.749.482)	(8.023.215.603)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	18.916.399.925	19.325.705.995
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		12.920.395.961	14.402.483.697
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.996.003.964	4.923.222.298
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	99.797.100.004	99.797.100.004
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.260.000.000	1.260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.202.037.405	2.233.242.846
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	4.202.037.405	2.233.242.846
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.011.227.259.045	1.054.608.604.939

1.011.227.259.045

CÔNG TY
CƠ PHÂN
XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BR-VT

M.S.D.N.T.C.P.
TP. VUNG TAU - T. BÀ RIA - VUNG TAU


Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 Năm 2019

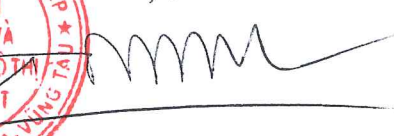
Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2019	2018	2019	2018
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.575.594.970	63.545.803.591	200.100.106.360	178.325.060.653
2. Các khoản giảm trừ			1.630.691		1.630.691
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	49.575.594.970	63.544.172.900	200.100.106.360	178.323.429.962
4. Giá vốn bán hàng	11	44.509.615.452	57.459.134.175	177.301.170.969	156.620.981.239
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	5.065.979.518	6.085.038.725	22.798.935.391	21.702.448.723
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23.663.847	85.981.259	3.596.710.537	3.178.454.576
7. Chi phí tài chính	22	4.456.329.488	3.729.804.176	15.800.398.201	14.293.201.369
- Chi phí lãi vay	23	4.456.329.488	3.729.804.176	15.800.398.201	14.293.201.369
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.156.184.166	2.177.376.680	12.420.246.630	9.785.421.269
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	-2.522.870.289	263.839.128	-1.824.998.903	802.280.661
11. Thu nhập khác	31	2.940.679.301	10.955.844.625	3.044.229.023	11.058.667.709
12. Chi phí khác	32	313.525.622	4.320.719.483	577.686.548	4.739.432.696
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	2.627.153.679	6.635.125.142	2.466.542.475	6.319.235.013
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	104.283.390	6.898.964.270	641.543.572	7.121.515.674
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		426.600.000		426.600.000
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	104.283.390	6.472.364.270	641.543.572	6.694.915.674
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				


Văn Công Đức
Lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 3 / 2019

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	641.543.572	7.121.515.674
	2. Điều chỉnh cho các khoản	23.130.566.672	13.315.818.794
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	9.232.779.689	8.888.912.065
03	- Các khoản dự phòng	1.992.023.916	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.894.635.134)	(9.866.294.640)
06	- Chi phí lãi vay	15.800.398.201	14.293.201.369
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	23.772.110.244	20.437.334.468
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	38.119.844.228	47.749.188.196
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(12.842.783.165)	(99.113.174.715)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(35.869.935.979)	21.787.190.332
		-	-
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(5.486.946.471)	(867.052.976)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(20.960.092.087)	(18.421.654.787)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.155.506.813)	(2.216.949.183)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(474.513.130)	(2.210.317.152)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(16.897.823.173)	(32.855.435.817)
	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	(4.673.386.506)	(12.110.862.270)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	11.167.329.525	10.837.403.700
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	1.910.521.064	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.493.757.773	3.178.454.576
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	11.898.221.856	1.904.996.006

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	115.176.726.513	153.154.014.377
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(111.003.399.852)	(134.447.202.271)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	4.173.326.661	18.706.812.106
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	(826.274.656)	(12.243.627.705)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3.343.232.097	30.140.242.692
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	2.516.957.441	17.896.614.987



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN CHUNG

Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%
III./ Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ				
- Xây dựng nhà các loại;				
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;				
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;				
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.				
- Dịch vụ sân giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;				

CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Kỳ kế toán năm 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

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

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

		Đơn vị tính : VN đồng	
		Cuối kỳ	Đầu năm
03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN			
- Tiền mặt		1.096.225.060	754.871.427
- Tiền gửi Việt nam đồng		1.420.732.381	2.588.360.670
Cộng		2.516.957.441	3.343.232.097
03.2- ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN			
1- Chứng khoán kinh doanh			
2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)		700.000.000	700.000.000
(*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng 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.			
04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG		Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn			
- Phải thu khách hàng có số dư lớn		54.784.258.278	88.791.400.731
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)		19.305.523.305	19.305.523.305
+ BQL giao thông II (Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngã giao)		330.151.915	4.834.243.812
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa (CT: Đường Nguyễn Tất Thành)		355.180.395	15.120.923.000
+ Công ty TNHH quốc tế thị vải		7.664.372.291	7.290.465.736
+ Công ty TNHH Xây dựng Triều Phát		639.496.645	9.830.143.821
+ 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)		3.000.027.000	14.920.204.611
+ Công ty TNHH Cao Phú		5.265.830.752	
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải		10.333.779.529	
- Phải thu khách hàng khác		57.662.493.752	85.745.587.266
Cộng		112.446.752.030	174.536.987.997
Trong đó : Phải thu các bên liên quan		Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Du lịch UDEC		4.209.816.232	5.140.000.000
04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN		Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn			
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu		2.261.963.000	2.261.963.000
- Công ty TNHH Phú Mỹ (CTr. hệ thống chiếu sáng đường D10-GĐ2)		1.602.343.236	1.602.343.236
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia			1.061.694.740
- Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam			6.284.769.891
- Công ty cổ phần DIC số 4		15.401.251.922	15.965.801.391
- Công ty TNHH thiết bị y tế Hoàng Lê			2.654.461.260
- Công ty TNHH XD Nam Hải			2.439.425.700
- Công ty Đầu tư XD Thành phố		3.379.221.953	
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam		12.253.680.108	
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN		9.963.636.364	
- Các khoản trả trước cho người bán khác		17.749.890.738	13.872.560.867

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 / 2019**

Cộng		62.611.987.321	46.143.020.085		
		Cuối kỳ	Đầu năm		
05.1- PHẢI THU KHÁC					
a - Ngắn hạn					
- Ký cược, ký quỹ		6.565.000	6.565.000		
- Tạm ứng		23.464.431.420	16.297.199.130		
- Phải thu bảo hiểm		-	906.500		
- Phải thu khác		31.256.616.532	41.942.174.909		
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		4.262.330.606	4.262.330.606		
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ		7.367.281.094	7.367.281.094		
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán		2.354.824.075	2.354.824.075		
+ Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ		348.649.500	348.649.500		
+ Phải thu Công ty Tân Thành - tiền khách hàng mua nhà ở Phú Mỹ		124.487.620	124.487.620		
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà rịa		2.040.370.464	2.040.370.464		
+ Công nợ đội thi công XNCD		7.615.632.303	7.615.632.303		
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51		809.000.000	809.000.000		
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC		-	169.523.205		
+ Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng		300.103.100	300.103.100		
+ Phải thu tiền đền bù lô đất 351m2 tại đường 3/2		-	10.837.403.700		
+ Phải thu khác		6.033.937.770	5.712.569.242		
Cộng		54.727.612.952	58.246.845.539		
Trong đó : Phải thu các bên liên quan		Cuối kỳ	Đầu năm		
- Công ty TNHH Du lịch UDEC		-	169.523.205		
b - Dài hạn		Cuối kỳ	Đầu năm		
Cộng		-	-		
05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI					
		Cuối kỳ	Đầu năm		
		Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng		5.213.818.051	5.213.818.051	4.783.961.717	4.783.961.717
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa		2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh		362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688
- CTy TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa Q/Lộ 51B)		1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370
- Các đối tượng khác		1.190.639.013	1.190.639.013	760.782.679	760.782.679
b - Dự phòng nợ phải thu khác		16.266.174.738	9.504.010.102	16.266.174.738	7.941.842.520
- CTr. HTKT TTTM Bà Rịa		2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam		4.262.330.606	2.983.631.424	4.262.330.606	2.131.165.303
- Các đối tượng khác		9.963.473.668	4.480.008.214	9.963.473.668	3.770.306.753
Cộng		21.479.992.789	14.717.828.153	21.050.136.455	12.725.804.237
06- TỒN KHO				Cuối kỳ	Đầu năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 / 2019**

- Nguyên liệu, vật liệu	9.317.072.333	14.733.857.815
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	253.637.659.921	233.761.640.541
- Thành phẩm	1.085.234.274	1.219.597.271
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
Cộng	264.438.334.441	250.113.463.540

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

Chi phí SXKD các công trình xây lắp

Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

Cuối kỳ	Đầu năm
251.185.686.673	232.472.724.706
2.451.973.248	1.288.915.835

07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a- Ngắn hạn

- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
266.246.002	47.408.081
266.246.002	47.408.081

b- Dài hạn

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ

- Chi phí mua sửa chữa TSCĐ chờ phân bổ

- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
833.026.505	1.277.752.114
3.360.440.068	942.382.400
8.570.832	13.108.332
4.202.037.405	2.233.242.846

08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.ly & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	17.754.158.030	30.560.644.271	25.613.303.088	676.743.426	74.604.848.815
- Tăng trong kỳ	-	457.977.602	-	-	457.977.602
- Mua trong kỳ	-	293.018.511	-	-	293.018.511
- Tăng khác	-	164.959.091	-	-	164.959.091
- Giảm trong kỳ	-	2.340.565.316	-	-	2.340.565.316
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.175.606.225	-	-	2.175.606.225
- Giảm khác	-	164.959.091	-	-	164.959.091
- Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	28.678.056.557	25.613.303.088	676.743.426	72.722.261.101
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	5.581.417.221	19.867.343.247	18.253.094.218	613.350.837	44.315.205.523
- Tăng trong kỳ	953.852.150	1.406.653.814	1.018.130.582	34.523.433	3.413.159.979
- Khấu hao trong kỳ	953.852.150	1.332.603.814	1.018.130.582	34.523.433	3.339.109.979
- Tăng khác	-	74.050.000	-	-	74.050.000
- Giảm trong kỳ	-	1.985.945.686	-	-	1.985.945.686
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.911.895.686	-	-	1.911.895.686
- Giảm khác	-	74.050.000	-	-	74.050.000
- Số dư cuối kỳ	6.535.269.371	19.288.051.375	19.271.224.800	647.874.270	45.742.419.816
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-
- Số dư đầu năm	12.172.740.809	10.693.301.024	7.360.208.870	63.392.589	30.289.643.292
- Số dư cuối năm	11.218.888.659	9.390.005.182	6.342.078.288	28.869.156	26.979.841.285

09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá			-
- Số dư đầu năm	-	16.970.824.000	16.970.824.000

- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	16.970.824.000	16.970.824.000

Giá trị hao mòn lũy kế				-
- Số dư đầu năm	-	-	919.909.616	919.909.616
- Tăng trong kỳ	-	-	339.135.834	339.135.834
- Khấu hao trong kỳ	-	-	339.135.834	339.135.834
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	1.259.045.450	1.259.045.450

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				-
- Số dư đầu năm	-	-	16.050.914.384	16.050.914.384
- Số dư cuối kỳ	-	-	15.711.778.550	15.711.778.550

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 đất 1.999,2 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(**) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)	Cộng
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
- Tăng trong kỳ			-
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm	8.023.215.603		8.023.215.603
- Tăng trong kỳ	5.554.533.879		5.554.533.879
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	13.577.749.482	-	13.577.749.482
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu năm	333.272.032.550	6.131.076.000	339.403.108.550
- Số dư cuối kỳ	327.717.498.671	6.131.076.000	333.848.574.671

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m² với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch Udec thuê và khai thác và được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(2) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bao gồm :

- Giá trị QSDĐ (27039,3 m²) tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694,3 m²), số CL 838578 (24.345 m²) ngày 24/07/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029, loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 5.407.860.000 đồng.

- Giá trị QSDĐ 1572 m² tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BĐS đầu tư theo giấy CN QSDĐ số AB 651374 ngày 29/03/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 2025, loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 723.216.000 đồng.

12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
- Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.762.896.640	1.762.896.640
- Khu nhà ở Châu Pha	-	1.482.087.736
- Khu nhà ở H20 lô M1	1.400.535.825	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.508.905.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519
Cộng	12.920.395.961	14.402.483.697

b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

b1.-Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	-	3.380.980.105
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	264.518.416
- Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng	482.727.273	482.727.273
- Các công trình khác	1.142.351.708	532.485.283
b2.- Mua sắm TSCĐ	2.361.807.610	-
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp	2.361.807.610	-

Cộng	5.996.003.964	4.923.222.298
-------------	----------------------	----------------------

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000		70.000.000.000	
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
Cộng	98.537.082.305	-	98.537.082.305	-

*** Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty**

Tên Công ty con	Tổng số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC			100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
+ Công ty CP Thành Chí	4.389.000	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi

2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	1	17.699	17.699
Cộng	1	1	17.699	17.699

4- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.260.000.000	1.260.000.000
- Trái phiếu ⁽¹⁾	1.260.000.000	1.260.000.000

⁽¹⁾ Trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn 7 năm và lãi suất 7,63%/năm.

14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Các khoản phải trả người bán		
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	66.786.391.527	63.256.559.023
+ Chi nhánh CTCP kim khí miền trung tại TP HCM	2.214.608.408	4.614.608.408
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	4.366.417.400	4.023.923.500
+ Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	1.944.422.060	2.568.727.510
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	4.100.812.253	4.300.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.722.898.799	6.396.995.850
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	6.015.450.509	10.139.635.833
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	5.554.547.076	13.493.070.193
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	7.588.325.418	-
+ Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Toàn Phát	2.632.995.000	5.632.995.000
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	5.607.782.693	
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	4.981.981.140	
+ Công ty TNHH Quốc An Tú	2.970.360.295	
a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác	54.449.820.649	59.738.342.140
Cộng	121.236.212.176	122.994.901.163

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan
- Công ty CP Thành chí

Cuối kỳ	Đầu năm
6.015.450.509	10.139.635.833

14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.264.099.123	5.416.416.409
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP.Vũng Tàu	66.919.769.369	74.386.577.191
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII	3.459.822.366	2.436.505.366
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.788.359.248	12.431.121.240
Cộng	85.432.050.106	94.670.620.206

b- Dài hạn

1.749.999.999	1.749.999.999
---------------	---------------

15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.186.177.507		3.155.506.813	30.670.694
- Thuế Thu nhập cá nhân	187.596.757	166.357.550	215.874.893	138.079.414
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	11.211.369	11.211.369	-
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	(1.453.745.017)	4.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 / 2019**

Cộng	4.831.519.281	(1.276.176.098)	3.386.593.075	168.750.108
b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	23.765.200.564		3.306.220.586	27.071.421.150
- Thuế TNCN	14.334.120	16.775.507	4.408.087	1.966.700
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	24.140.286.354	16.775.507	3.310.628.673	27.434.139.520

16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	13.428.358.992	30.448.322.209
+ Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	1.884.515.523	2.942.955.886
+ Công trình đường 30/4	3.539.875.734	3.539.875.734
+ Công trình nhà xưởng Công ty TNHH KT New Sun Việt Nam tại KCN Lộc An-Bình Sơn		14.671.304.633
+ Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	2.086.332.000	3.023.651.221
+ Các công trình khác	5.917.635.735	6.270.534.735
Cộng	13.428.358.992	30.448.322.209

17- PHẢI TRẢ KHÁC

a- Ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	273.956.658	171.843.658
- Bảo hiểm xã hội	795.876.855	89.040
- Bảo hiểm y tế	1.552.500	
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.000.000	
- Phải trả khác	61.537.137.690	62.329.861.207
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012)	29.212.190.470	29.212.190.470
- Cổ tức phải trả (năm 2017)	7.710.000	7.710.000
- Lãi vay phải trả	18.450.070.319	19.203.333.910
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	177.372.502	153.078.224
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	18.272.697.817	19.050.255.686
- Chi phí khu Hàng dương - tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
- CTCP Tân thành - Thu lãi chậm thanh toán	3.847.955.927	3.847.955.927
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở PM)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ - TPVT	494.311.087	494.311.087
- Phải trả khác	4.545.636.277	4.585.096.203
Cộng	102.198.966.733	101.992.236.935

b- Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.984.252.190	69.990.682.485
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	66.984.252.190	69.990.682.485
Cộng	66.984.252.190	69.990.682.485

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012)	29.212.190.470	29.212.190.470

18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a- Vay ngắn hạn

- + Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT
- + Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT
- + Nợ dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
29.704.929.500	29.571.657.210
88.958.348.013	79.918.293.642
13.000.000.000	7.000.000.000
13.000.000.000	7.000.000.000
131.663.277.513	116.489.950.852

b- Vay dài hạn

b1- Gốc vay dài hạn

- + Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
121.200.508.971	126.200.508.971
121.200.508.971	126.200.508.971

b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)

13.000.000.000	7.000.000.000
----------------	---------------

b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)

108.200.508.971	119.200.508.971
-----------------	-----------------

(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	15.690.754.437	641.543.572	-	16.332.298.009
Trong đó : Năm nay	-	641.543.572	-	641.543.572
Năm trước	15.690.754.437	-	-	15.690.754.437
Cộng	377.084.231.961	641.543.572	-	377.725.775.533

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
VND Tỷ lệ % VND Tỷ lệ %		
- Vốn đầu tư của nhà nước (Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000 67,69%	236.911.920.000 67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000 31,47%	110.148.080.000 31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000 0,84%	2.940.000.000 0,84%
Cộng	350.000.000.000 100,00%	350.000.000.000 100,00%

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

d- Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
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
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 3 / 2019**

Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
e- Phân phối Lợi nhuận	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	-	15.690.754.437
- Tăng trong kỳ	104.283.390	641.543.572
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	104.283.390	641.543.572
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	104.283.390	16.332.298.009
<i>* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối</i>	Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2019	641.543.572	
Năm 2018	9.738.452.234	9.738.452.234
Năm 2017	4.744.828.276	4.744.828.276
Năm 2016	1.207.473.927	1.207.473.927
Cộng	16.332.298.009	15.690.754.437

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 3 / 2019	QUÝ 3 / 2018	Lũy kế đầu năm 2019	Lũy kế đầu năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
- Tổng Doanh thu	49.575.594.970	63.545.803.591	200.100.106.360	178.325.060.653
- Doanh thu hoạt động xây lắp	45.657.131.378	54.765.737.901	164.776.741.543	148.469.156.831
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	2.068.463.592	6.930.065.690	29.773.364.817	24.305.903.822
- Doanh thu khác	1.850.000.000	1.850.000.000	5.550.000.000	5.550.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.630.691	-	1.630.691
- Hàng bán bị trả lại	-	1.630.691	-	1.630.691
+ Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	-	1.630.691	-	1.630.691
3. Doanh thu thuần về bán hàng	49.575.594.970	63.544.172.900	200.100.106.360	178.323.429.962
- Doanh thu hoạt động xây lắp	45.657.131.378	54.765.737.901	164.776.741.543	148.469.156.831
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	2.068.463.592	6.928.434.999	29.773.364.817	24.304.273.131
- Doanh thu khác	1.850.000.000	1.850.000.000	5.550.000.000	5.550.000.000
2. Giá vốn hàng bán	44.509.615.452	57.459.134.175	177.301.170.969	156.620.981.239
- Giá vốn hoạt động xây lắp	40.613.045.096	49.767.241.750	150.483.963.002	133.700.945.298
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	2.045.059.063	5.840.381.132	21.168.407.974	17.365.502.062
- Giá vốn khác	1.851.511.293	1.851.511.293	5.648.799.993	5.554.533.879
3. Lợi nhuận gộp	5.065.979.518	6.085.038.725	22.798.935.391	21.702.448.723
- Hoạt động xây lắp	5.044.086.282	4.998.496.151	14.292.778.541	14.768.211.533
- Hoạt động bán hàng	23.404.529	1.088.053.867	8.604.956.843	6.938.771.069
- Hoạt động khác	(1.511.293)	(1.511.293)	(98.799.993)	(4.533.879)
4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.663.847	85.981.259	3.596.710.537	3.178.454.576
Lãi tiền gửi	23.663.847	42.039.275	131.209.309	274.922.052
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	3.433.500.000	1.373.400.000
Doanh thu tài chính khác	-	43.941.984	32.001.228	1.530.132.524
5. Chi phí tài chính	4.456.329.488	3.729.804.176	15.800.398.201	14.293.201.369

Chi phí lãi vay	4.456.329.488	3.729.804.176	15.800.398.201	14.293.201.369
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.156.184.166	2.177.376.680	12.420.246.630	9.785.421.269
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	676.665.160	837.192.386	1.910.788.866	2.126.552.979
Chi phí nhân công	1.620.406.659	1.624.325.511	4.986.781.606	5.040.569.081
Chi phí khấu hao TSCĐ	251.380.989	219.527.859	796.510.878	573.942.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.617.705	161.385.937	368.620.773	495.730.530
Chi phí trích lập dự phòng	-	-	1.992.023.916	403.918.641
Chi phí khác	465.113.653	(665.055.013)	2.365.520.591	1.144.707.251
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	(2.522.870.289)	263.839.128	(1.824.998.903)	802.280.661
9. Thu nhập khác	2.940.679.301	10.955.844.625	3.044.229.023	11.058.667.709
Thu từ thanh lý TSCĐ	593.636.364	63.636.364	593.636.364	63.636.364
Thu khác	2.347.042.937	10.892.208.261	2.450.592.659	10.995.031.345
10. Chi phí khác	313.525.622	4.320.719.483	577.686.548	4.739.432.696
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	263.710.539	-	263.710.539	-
Chi khác	49.815.083	4.320.719.483	313.976.009	4.739.432.696
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	2.627.153.679	6.635.125.142	2.466.542.475	6.319.235.013
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	104.283.390	6.898.964.270	641.543.572	7.121.515.674
13.1. Thuế TNDN hiện hành	-	426.600.000	-	426.600.000
Thuế TNDN phải nộp kỳ này	-	426.600.000	-	426.600.000
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế	104.283.390	6.472.364.270	641.543.572	6.694.915.674

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên Bảng Cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng 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 so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo quý 3/2018 do đơn vị lập.

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

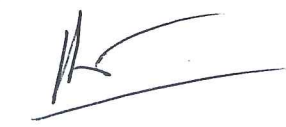
Lợi nhuận sau thuế quý 3/2019 là 104 triệu đồng so với số lãi 6,4 tỷ đồng cùng kỳ năm 2018. Lũy kế 9 tháng năm 2019, lợi nhuận sau thuế là 641 triệu đồng so với số lãi 6,6 tỷ đồng lũy kế 9 tháng năm 2018. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 3/2019 so với cùng kỳ năm 2018 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2019 thực hiện được 49,5 tỷ đồng, giảm 22% tương đương giảm 13,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, trong đó, doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 45,6 tỷ đồng, giảm 16,6% tương đương giảm 9,1 tỷ đồng so với cùng kỳ. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp quý 3/2019 giảm 1 tỷ đồng từ mức 6 tỷ đồng của quý 3 năm 2018 xuống 5 tỷ đồng quý 3 năm 2019;

- Tổng chi phí quản lý và lãi vay phát sinh quý 3/2019 là 7,6 tỷ đồng, tăng 28,9 % tương đương tăng 1,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, trong đó riêng chi phí quản lý tăng 978 triệu đồng.

- Lợi nhuận khác từ hoạt động kinh doanh quý 3/2019 là 2,6 tỷ đồng, giảm 4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, chủ yếu do cùng kỳ năm 2018 ghi nhận khoản lãi 6,6 tỷ đồng do Nhà nước đền bù khi thu hồi đất dự án của Công ty ;

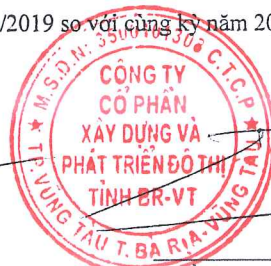
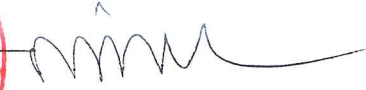
Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 3/2019 so với cùng kỳ năm 2018, kính trình quý cổ đông ./.



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2019