



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

-----

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4-2019

Vũng tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
100	<b>A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>		<b>500.443.081.080</b>	<b>574.961.894.574</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	14.763.588.620	3.654.046.438
111	1. Tiền		14.763.588.620	3.654.046.438
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		400.000.000	700.000.000
	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	700.000.000
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		199.024.281.987	282.126.132.483
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	112.064.146.678	190.238.988.852
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		49.601.544.161	46.509.630.085
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
135	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3	56.764.008.610	59.590.752.649
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(19.405.417.462)	(14.213.239.103)
	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	4	260.844.290.705	262.827.554.397
141	1. Hàng tồn kho		260.844.290.705	262.827.554.397
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		25.410.919.768	25.654.161.256
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5	38.302.007	47.408.081
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.170.243.011	1.052.929.348
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		24.202.374.750	24.553.823.827
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	<b>B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>		<b>555.198.011.167</b>	<b>581.741.634.878</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.116.200.196	5.393.852.707
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	2	-	-
212	2. Trả trước người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	3	6.116.200.196	5.393.852.707
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		449.899.244.483	467.196.769.140
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	431.550.163.471	448.121.650.621
222	- Nguyên giá		541.142.859.563	541.739.205.329
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(109.592.696.092)	(93.617.554.708)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	7	18.349.081.012	19.075.118.519
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.986.411.764

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

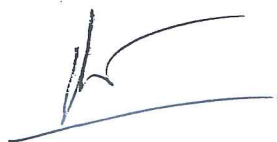
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.587.330.752)	(2.911.293.245)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>9</b>	<b>64.947.267.918</b>	<b>72.460.843.086</b>
231	- Nguyên giá		133.240.716.202	133.240.716.202
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(68.293.448.284)	(60.779.873.116)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>18.673.271.134</b>	<b>19.706.688.323</b>
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		12.920.395.961	14.402.483.697
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.752.875.173	5.304.204.626
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>1.560.017.699</b>	<b>1.260.017.699</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.560.000.000	1.260.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>14.002.009.737</b>	<b>15.723.463.923</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5	14.002.009.737	15.723.463.923
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269			-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>1.055.641.092.247</b>	<b>1.156.703.529.452</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A. Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>645.160.697.304</b>	<b>746.220.873.100</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>456.255.161.753</b>	<b>536.479.112.447</b>
311	1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	11	123.099.311.686	133.410.125.051
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		47.051.394.710	95.673.712.022
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	2.710.818.367	7.557.629.654
314	4. Phải trả người lao động		4.090.921.390	2.791.240.992
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	16.310.752.642	30.513.997.251
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14	170.000.008	158.181.821
319	9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	16	111.734.731.498	109.237.099.375
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	150.791.505.049	156.217.399.878
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		295.726.403	919.726.403
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>188.905.535.551</b>	<b>209.741.760.653</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	11	-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		1.295.454.545	1.749.999.999
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	65.908.803.538	70.112.932.485
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	118.801.718.462	135.321.718.462
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả Dài hạn		2.899.559.006	2.557.109.707
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>		<b>410.480.394.943</b>	<b>410.482.656.352</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>410.480.394.943</b>	<b>410.482.656.352</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		17.554.013.404	17.554.013.404
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.639.523.658	1.932.126.141
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.457.730.015	1.932.126.141
	- LNST chưa phân phối kỳ này		181.793.643	-
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		38.310.690.864	38.020.349.790
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>1.055.641.092.247</b>	<b>1.156.703.529.452</b>

Người lập biểu



Văn Công Đức


Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc

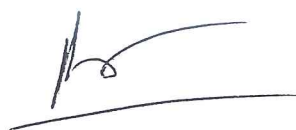



Hồ Thanh Côn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.996.116.905	221.323.652.363	403.437.400.303	470.734.443.161
02	Các khoản giảm trừ	31.290.209	20.206.994	118.455.525	75.681.179
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.964.826.696	221.303.445.369	403.318.944.778	470.658.761.982
11	Giá vốn hàng bán	101.347.548.808	193.262.557.201	337.562.448.656	403.935.627.562
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.617.277.888	28.040.888.168	65.756.496.122	66.723.134.420
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28.150.199	27.584.938	160.992.572	1.705.354.472
22	Chi phí tài chính	8.178.419.953	9.412.298.639	27.842.485.277	30.222.662.595
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	8.178.419.953	9.412.298.639	27.842.485.277	30.222.662.595
24	Chi phí bán hàng	1.754.921.855	1.173.507.123	6.051.088.746	4.729.178.915
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.130.176.870	12.466.281.340	28.627.604.136	30.110.140.116
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.581.909.409	5.016.386.004	3.396.310.535	3.366.507.266
31	Thu nhập khác	1.508.138.148	127.800.614	4.897.274.396	11.711.133.092
32	Chi phí khác	84.569.217	(830.169.479)	815.742.084	5.099.748.493
40	Lợi nhuận khác	1.423.568.931	957.970.093	4.081.532.312	6.611.384.599
45	Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	-	-	-	-
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.005.478.340	5.974.356.097	7.477.842.847	9.977.891.865
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.288.266.326	3.796.663.150	3.420.482.326	5.385.148.003
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.717.212.014	2.177.692.947	4.057.360.521	4.592.743.862
61	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1.708.645.308	1.361.522.736	3.875.566.878	3.585.225.804
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	5.008.566.706	816.170.211	181.793.643	1.007.518.058
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144	24	5	29

Người lập biểu



Văn Công Đức

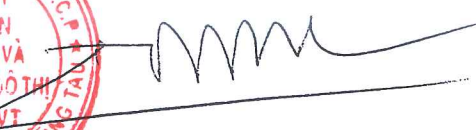
Kế toán trưởng



Lê Vy Thùy

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	7.477.842.847	9.977.891.865
	2. Điều chỉnh cho các khoản	59.506.051.412	53.316.833.667
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	26.534.779.618	26.039.068.888
03	- Các khoản dự phòng	5.275.396.124	4.675.997.552
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
04	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(146.299.705)	(7.211.636.891)
05	- Chi phí lãi vay	27.842.485.277	29.813.404.118
06	- Các khoản điều chỉnh khác	(309.902)	-
07	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	66.983.894.259	63.294.725.532
08	- Tăng, giảm các khoản phải thu	75.567.715.453	15.930.536.878
09	- Tăng, giảm hàng tồn kho	3.465.351.428	(62.373.598.185)
10	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(76.760.015.348)	(193.280.650)
11	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(1.568.753.731)	2.579.862.228
12	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
13	- Tiền lãi vay đã trả	(32.292.712.617)	(32.621.871.660)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6.417.182.752)	(4.457.509.519)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	120.100.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.840.854.213)	(2.500.222.692)
17	20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	25.137.442.479	(20.221.258.068)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
18	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(5.911.376.029)	(9.419.951.649)
19	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	13.439.329.525	281.818.182
20	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	300.000.000	(1.260.000.000)
21	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
22	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
23	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
24	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	90.041.036	347.869.176
25	30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	7.917.994.532	(10.050.264.291)

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
32			
33	3. Tiền thu từ đi vay	174.936.185.041	229.102.752.242
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(196.882.079.870)	(222.434.033.097)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(3.462.890.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(21.945.894.829)	3.205.829.145
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	11.109.542.182	(27.065.693.214)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3.654.046.438	30.719.739.652
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	14.763.588.620	3.654.046.438

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Văn Công Đức

Lê Vy Thùy

Hồ Thanh Côn



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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	535.794.104	792.129.153
Tiền gửi ngân hàng	10.219.100.316	2.861.917.285
Tiền đang chuyển	18.694.200	
Tiền gửi có kỳ hạn	3.990.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>14.763.588.620</b>	<b>3.654.046.438</b>
2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
3. Phải thu khách hàng	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giàu	19.305.523.305	19.305.523.305
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 TP Bà Rịa (CT: Đường Nguyễn Tất Thành)	355.180.395	15.120.923.000
Công ty TNHH quốc tế thị vải	7.966.798.522	7.290.465.736
Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.000.027.000	17.489.896.446
Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)		14.920.204.611
Công ty TNHH Cao Phú	5.788.293.763	
Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	12.275.803.152	
Các khoản phải thu khách hàng khác	63.042.368.626	111.277.731.942
<b>Cộng</b>	<b>112.064.146.678</b>	<b>190.238.988.852</b>
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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 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 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	8.118.669.531	14.239.170.897
<b>Cộng</b>	<b>49.601.544.161</b>	<b>46.509.630.115</b>
5. Các khoản phải thu khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>		



Ký cược, ký quỹ	109.250.000	108.565.000
Tạm ứng	24.761.421.426	16.598.404.130
Phải thu khác		
Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
Phải thu Công ty CP Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh	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 Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	300.103.100
Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL 51	809.000.000	809.000.000
Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam - Cổ tức	4.262.330.606	4.262.330.606
Công nợ đội thi công XNCD	7.615.632.303	7.615.632.303
Phải thu tiền đền bù lô đất 351m2 tại đường 3/2	-	10.837.403.700
Phải thu khác của Công ty CP Thành Chí	387.410.196	1.094.332.126
Phải thu khác	6.283.248.226	5.729.368.931
<b>Cộng</b>	<b>56.764.008.610</b>	<b>59.590.752.649</b>

b. Phải thu khác dài hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Ký quỹ, ký cược	6.116.200.196	5.393.852.707
<b>Cộng</b>	<b>6.116.200.196</b>	<b>5.393.852.707</b>

6. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.351.623.825	16.591.304.512
Công cụ, dụng cụ	30.801.819	109.251.364
Chi phí SXKD dở dang	244.772.722.516	235.536.666.189
Thành phẩm	4.109.834.408	10.041.969.835
Hàng hóa	180.940.224	149.994.584
Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>260.844.290.705</b>	<b>262.827.554.397</b>

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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Chi phí sản xuất các công trình xây lắp	241.317.907.023	232.472.724.706
- Chi phí sản xuất dự án công nghệ cao	2.386.718.289	1.288.915.835
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	1.068.097.204	1.775.025.648
<b>Cộng chi phí sxkd dở dang</b>	<b>244.772.722.516</b>	<b>235.536.666.189</b>

7. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước khác	38.302.007	47.408.081

<b>Cộng</b>	<b>38.302.007</b>	<b>47.408.081</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty Du lịch UDEC	2.526.534.839	3.368.713.119
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.208.696.993	6.669.766.966
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại Công ty Thành Chí (*)	3.149.858.328	4.199.811.108
- Chi phí sửa chữa	2.767.943.669	942.382.400
- Chi phí khác	2.348.975.908	542.790.330
<b>Cộng</b>	<b>14.002.009.737</b>	<b>15.723.463.923</b>

[\*] Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản tại 31/12/2019 là phí công ty cổ phần Thành Chí đã đóng cho cục thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với mục đích khai thác trong năm 2019 tới 2022 tại mỏ đá xây dựng “lô 3A+4”, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	418.815.812.717	89.553.675.421	31.194.302.878	2.175.414.313	541.739.205.329
Tăng trong kỳ	143.650.000	784.298.511	1.109.441.818	-	2.037.390.329
- Mua sắm	48.650.000	784.298.511	1.109.441.818	-	1.942.390.329
- Xây dựng cơ bản	95.000.000	-	-	-	95.000.000
Giảm trong kỳ	-	2.633.736.095	-	-	2.633.736.095
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.633.736.095	-	-	2.633.736.095
Số cuối kỳ	418.959.462.717	87.704.237.837	32.303.744.696	2.175.414.313	541.142.859.563
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	23.624.687.009	47.300.253.922	21.657.403.985	1.035.209.792	93.617.554.708
Tăng trong kỳ	11.348.531.132	5.112.888.027	1.676.142.371	207.605.410	18.345.166.940
- Trích khấu hao TSCĐ	11.348.531.132	5.112.888.027	1.676.142.371	207.605.410	18.345.166.940
Giảm trong kỳ	-	2.370.025.556	-	-	2.370.025.556
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.370.025.556	-	-	2.370.025.556
Số cuối kỳ	34.973.218.141	50.043.116.393	23.333.546.356	1.242.815.202	109.592.696.092
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	395.191.125.708	42.253.421.499	9.536.898.893	1.140.204.521	448.121.650.621
Số cuối kỳ	383.986.244.576	37.661.121.444	8.970.198.340	932.599.111	431.550.163.471

(\*) 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) đang được theo dõi trên khoản mục bất động sản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng với nguyên giá là 341.295.248.153 đồng và giá trị còn lại là 325.865.987.378 đồng.

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Số đầu năm	2.250.000.000	19.656.411.764		80.000.000	21.986.411.764
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	50.000.000	50.000.000
- Giảm khác	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Số cuối kỳ	2.250.000.000	19.656.411.764		30.000.000	21.936.411.764
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	-	2.911.293.245	-	-	2.911.293.245
Tăng trong kỳ	-	658.764.781	-	17.272.726	676.037.507
- Trích khấu hao TSCĐ	-	658.764.781	-	17.272.726	676.037.507

Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	3.570.058.026	-	17.272.726	3.587.330.752
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	2.250.000.000	16.745.118.519	-	80.000.000	19.075.118.519
Số cuối kỳ	2.250.000.000	16.086.353.738	-	12.727.274	18.349.081.012

**Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm :**

- Khu đất quanh mỏ đá lô số 4 Châu pha, huyện Tân Thành, tỉnh BRVT với diện tích 2.351 m2 hiện được Công ty cổ phần Thành chí làm sân công nghiệp phục vụ khi 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 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.

- Mỏ đá lô số 4 núi Ông Cầu, Châu pha, huyện Tân thành, tỉnh BRVT với diện tích 16,46 ha với thời hạn sử dụng đến ngày 16/09/2022.

**10 . Bất động sản đầu tư**

**a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

Chỉ tiêu	Nhà cửa và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	127.109.640.202	127.109.640.202
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	127.109.640.202	127.109.640.202
<b>Hao mòn TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	60.779.873.116	60.779.873.116
- Tăng trong kỳ	7.513.575.168	7.513.575.168
- Trích khấu hao	7.513.575.168	7.513.575.168
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	68.293.448.284	68.293.448.284
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số đầu kỳ	66.329.767.086	66.329.767.086
- Số cuối kỳ	58.816.191.918	58.816.191.918

**b. Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
- Số đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số cuối kỳ	6.131.076.000	6.131.076.000

**Hao mòn TSCĐ**

Số đầu năm	-	-
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	-	-

**Giá trị còn lại**

- Số đầu kỳ	6.131.076.000	6.131.076.000
- Số cuối kỳ	6.131.076.000	6.131.076.000

**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).

- 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).

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

- Đầu tư dài hạn khác	Cuối kỳ Số lượng CP	Đầu năm Số lượng CP	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Cổ phiếu Ngân hàng đầu tư Phát Triển (BIDV)	1	1	17.699	17.699
<b>Cộng</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>17.699</b>	<b>17.699</b>

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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Xây dựng, sửa chữa</b>	<b>3.974.532.654</b>	<b>5.304.204.626</b>
- Công trình Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ - Thị xã Phú Mỹ - Huyện Tân Thành		3.380.980.105
- Công trình Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	264.518.416
- Công trình Cảng Bến Súc		380.982.328
- Công trình nhà máy gạch không nung mở rộng	482.727.273	482.727.273
- Các công trình khác	1.482.688.008	532.485.283
<b>b. Mua sắm</b>	<b>1.778.342.519</b>	
- Đất nền biệt thự ven sông cửa lấp	1.778.342.519	
<b>Cộng</b>	<b>5.752.875.173</b>	<b>5.304.204.626</b>

**13 . Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Chi nhánh CTCP kim khí miền trung tại TPHCM	105.387.755	4.614.608.408
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	1.844.422.060	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 Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.722.898.799	6.396.995.850
Công ty CP xây dựng Thành Đạt	4.581.955.502	13.493.070.193

Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Việt Toàn Phát	2.632.995.000	5.632.995.000
Công ty CP Tiên bộ Quốc tế	7.588.325.418	
Phải trả cho các đối tượng khác	83.436.724.423	84.317.125.361
<b>Cộng</b>	<b>123.099.311.686</b>	<b>133.410.125.051</b>

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>14 . Người mua trả tiền trước</b>		
Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.562.851.749	5.416.416.409
BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP.Vũng Tàu	22.217.479.996	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
Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	3.224.547.729	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT	4.000.000.000	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	11.586.692.870	13.434.213.056
<b>Cộng</b>	<b>47.051.394.710</b>	<b>95.673.712.022</b>

**b. Dài hạn**

Người mua trả tiền trước	1.295.454.545	1.749.999.999
<b>Cộng</b>	<b>1.295.454.545</b>	<b>1.749.999.999</b>

**15 . Thuế và các khoản phải nộp**

a - Phải nộp	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	907.904.897	5.797.926.495	6.051.259.389	654.572.003
Thuế tiêu thụ đặc biệt	8.634.966	118.455.524	117.681.399	9.409.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.547.853.446	3.420.482.326	6.417.182.752	1.551.153.020
Thuế thu nhập cá nhân	460.642.109	552.408.608	618.196.464	394.854.253
Thuế tài nguyên	115.917.619	1.318.955.619	1.367.653.238	67.220.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	565.867.395	565.867.395	-
Tiền cấp quyền khai thác	-	205.762.000	205.762.000	-
Các loại thuế khác	1.516.676.617	(794.446.417)	688.620.200	33.610.000
<b>Cộng</b>	<b>7.557.629.654</b>	<b>11.185.411.550</b>	<b>16.032.222.837</b>	<b>2.710.818.367</b>

**b- Phải thu**

	Đầu năm VND	Phải nộp VND	đã nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	24.178.598.037	4.183.560.731	3.846.163.202	23.841.200.508
Thuế thu nhập cá nhân	14.334.120	18.459.635	4.408.087	282.572
Thuế khác	360.891.670	-	-	360.891.670
<b>Cộng</b>	<b>24.553.823.827</b>	<b>4.202.020.366</b>	<b>3.850.571.289</b>	<b>24.202.374.750</b>

**16 . Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	16.124.309.320	30.448.322.209
Chi phí phải trả khác	186.443.322	65.675.042
<b>Cộng</b>	<b>16.310.752.642</b>	<b>30.513.997.251</b>

**17 . Doanh thu chưa thực hiện**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng	170.000.008	158.181.821
<b>Cộng</b>	<b>170.000.008</b>	<b>158.181.821</b>

**b. Dài hạn**

**18. Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	37.178.864.388	40.695.405.363
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	88.602.008.284	79.918.293.642
+ Ngân hàng BIDV - CN côn đảo	3.730.632.377	3.883.700.873
+ Vay cá nhân	4.760.000.000	
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	16.520.000.000	31.720.000.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	12.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN côn đảo	4.520.000.000	4.520.000.000
Vay cá nhân	-	20.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.791.505.049</b>	<b>156.217.399.878</b>

**b. Vay dài hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả	Gốc vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả
Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	119.200.508.971,00	12.000.000.000	126.200.508.971	7.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN côn đảo	16.121.209.491,00	4.520.000.000	20.641.209.491	4.520.000.000
Vay cá nhân	-	-	20.200.000.000	20.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>135.321.718.462</b>	<b>16.520.000.000</b>	<b>167.041.718.462</b>	<b>31.720.000.000</b>

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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<b>a- Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ xử lý	-	11.603.966
Kinh phí công đoàn	331.263.658	192.720.755
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	297.899.343	557.865
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	5.900.000	219.284.784
Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
Lãi vay phải trả Ngân hàng BIDV CN VT	191.394.543	153.078.224
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Bà Rịa Vũng Tàu	18.795.593.495	19.050.255.686
Lãi vay phải trả cá nhân	34.244.444	
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
Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
Cổ tức Công ty mẹ phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
Cổ tức phải trả của Công ty CP Thành Chí	7.245.000.000	4.095.000.000
Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	493.482.587	494.311.087
Phải trả khác	6.802.390.391	7.482.723.971
<b>Cộng</b>	<b>111.734.731.498</b>	<b>109.237.099.375</b>
<b>b- Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược Dài hạn	291.634.720	122.250.000
Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	65.617.168.818	69.990.682.485
<b>Cộng</b>	<b>65.908.803.538</b>	<b>70.112.932.485</b>

**20. Nguồn 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	2.035.658.847			2.035.658.847
Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)			(1.686.409.906)
Quỹ đầu tư phát triển	17.554.013.404			17.554.013.404
Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076			2.626.918.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	1.932.126.141	181.793.643	474.396.126	1.639.523.658
Trong đó : Năm nay		181.793.643		181.793.643
Năm trước	1.932.126.141		474.396.126	1.457.730.015
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	38.020.349.790	290.341.074		38.310.690.864
<b>Cộng</b>	<b>410.482.656.352</b>	<b>472.134.717</b>	<b>474.396.126</b>	<b>410.480.394.943</b>

*a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	236.911.920.000
Vốn góp của các cổ đông	110.148.080.000	110.148.080.000
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	2.940.000.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

*b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

*c. 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 phát hành	35.000.000	35.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>35.000.000</i>	<i>35.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>34.706.000</i>	<i>34.706.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	294.000	294.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>294.000</i>	<i>294.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

21 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
Doanh thu hoạt động xây lắp	76.454.738.471	161.740.324.940	241.231.480.014	310.209.481.771
Doanh thu bán hàng, cho thuê kho bãi	40.814.450.028	52.438.255.756	127.183.956.674	138.483.078.116
Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.524.019.315	7.145.071.667	34.819.054.524	22.041.883.274
<b>Cộng</b>	<b>126.996.116.905</b>	<b>221.323.652.363</b>	<b>403.437.400.303</b>	<b>470.734.443.161</b>
22 . Các khoản giảm trừ	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018

Hàng bán bị trả lại		-	-	1.630.691
Thuế tiêu thụ đặc biệt	31.290.209	20.206.994	118.455.525	74.050.488
<b>Cộng</b>	<b>31.290.209</b>	<b>20.206.994</b>	<b>118.455.525</b>	<b>75.681.179</b>
<b>23 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	76.454.738.471	161.740.324.940	241.231.480.014	310.209.481.771
Doanh thu thuần bán hàng, cho thuê kho bãi	40.814.450.028	52.438.255.756	127.183.956.674	138.481.447.425
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
Doanh thu thuần dịch vụ khách sạn	9.492.729.106	7.124.864.673	34.700.598.999	21.967.832.786
<b>Cộng</b>	<b>126.964.826.696</b>	<b>221.303.445.369</b>	<b>403.318.944.778</b>	<b>470.658.761.982</b>
<b>24 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	61.187.719.611	144.852.042.761	211.671.682.613	278.552.988.059
Giá vốn bán hàng, cho thuê kho bãi	31.988.483.394	37.914.581.258	93.609.942.215	96.021.823.690
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.747.991.462	8.644.421.889	24.208.669.494	21.954.770.641
Giá vốn khác	2.423.354.341	1.851.511.293	8.072.154.334	7.406.045.172
<b>Cộng</b>	<b>101.347.548.808</b>	<b>193.262.557.201</b>	<b>337.562.448.656</b>	<b>403.935.627.562</b>
<b>25 . Lợi nhuận gộp</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Hoạt động xây lắp	15.267.018.860	16.888.282.179	29.559.797.401	31.656.493.712
Bán hàng, cho thuê kho bãi	8.825.966.634	14.523.674.498	33.574.014.459	42.459.623.735
Hoạt động kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
Dịch vụ khách sạn	3.744.737.644	-1.519.557.216	10.491.929.505	13.062.145
Hoạt động khác	-2.423.354.341	-1.851.511.293	-8.072.154.334	-7.406.045.172
<b>Cộng</b>	<b>25.617.277.888</b>	<b>28.040.888.168</b>	<b>65.756.496.122</b>	<b>66.723.134.420</b>
<b>26 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Lãi tiền gửi	28.150.199	27.584.938	160.992.572	305.615.009
Doanh thu tài chính khác		-	-	1.399.739.463
<b>Cộng</b>	<b>28.150.199</b>	<b>27.584.938</b>	<b>160.992.572</b>	<b>1.705.354.472</b>
<b>27 . Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Chi phí lãi vay	8.178.419.953	9.412.298.639	27.842.485.277	30.222.662.595
<b>Cộng</b>	<b>8.178.419.953</b>	<b>9.412.298.639</b>	<b>27.842.485.277</b>	<b>30.222.662.595</b>
<b>28 . Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Thu thanh lý tài sản		218.181.818	593.636.364	281.818.182
Thu khác	1.508.138.148	(90.381.204)	4.303.638.032	11.429.314.910
<b>Cộng</b>	<b>1.508.138.148</b>	<b>127.800.614</b>	<b>4.897.274.396</b>	<b>11.711.133.092</b>
<b>29 . Chi phí khác</b>	<b>Quý 4/2019</b>	<b>Quý 4/2018</b>	<b>Lũy kế 2019</b>	<b>Lũy kế 2018</b>
Chi phí thanh lý tài sản		(809.561.390)	263.710.539	(299.729.000)
Chi phí khác	84.569.217	(20.608.089)	552.031.545	5.399.477.493
<b>Cộng</b>	<b>84.569.217</b>	<b>(830.169.479)</b>	<b>815.742.084</b>	<b>5.099.748.493</b>



30 . Lợi nhuận khác	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
	<u>1.423.568.931</u>	<u>957.970.093</u>	<u>4.081.532.312</u>	<u>6.611.384.599</u>
31 . Lợi nhuận trước thuế	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
	<u>9.005.478.340</u>	<u>5.974.356.097</u>	<u>7.477.842.847</u>	<u>9.977.891.865</u>
32 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	1.269.502.734	2.646.872.064	1.269.502.734	3.073.472.064
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	1.018.763.592	1.149.791.086	2.150.979.592	2.311.675.939
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	<u>2.288.266.326</u>	<u>3.796.663.150</u>	<u>3.420.482.326</u>	<u>5.385.148.003</u>
33 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.717.212.014	2.177.692.947	4.057.360.521	4.592.743.862
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cổ đông công ty mẹ	5.008.566.706	816.170.211	181.793.643	1.007.518.058
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.008.566.706	816.170.211	181.793.643	1.007.518.058
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.706.000	34.706.000	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>144</u>	<u>24</u>	<u>5</u>	<u>29</u>

#### IX. 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 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 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 tài chính quý 4/2019 đã điều chỉnh theo số liệu kiểm toán năm 2018.

#### X - Giải trình biến động lợi nhuận quý 4/2019 so với quý 4/2018 :

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2019 lãi 6,7 tỷ đồng, tăng 4,5 tỷ đồng so với số lãi 2,1 tỷ đồng cùng kỳ năm 2018. Lũy kế năm 2019, lợi nhuận sau thuế hợp nhất lãi 4,05 tỷ đồng, giảm 11,6% tương đương giảm 535 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2018. Chi tiết biến động doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4/2019 so với cùng kỳ năm 2018 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ quý 4/2019 thực hiện được 126,9 tỷ đồng giảm 42,6% tương đương giảm 94 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp công ty mẹ giảm 85 tỷ đồng, tương đương giảm 52,7%. Doanh thu giảm, dẫn đến lợi nhuận gộp giảm tương ứng 2,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018 và chi thực hiện được 25,6 tỷ đồng so với 28 tỷ đồng cùng kỳ năm 2018; Tuy nhiên, do tổng chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4/2019 giảm 4,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018 và lợi nhuận hoạt động khác tăng nhẹ trong kỳ nên lợi nhuận trước thuế quý 4/2019 lãi 9 tỷ đồng, tăng 50% tương đương tăng 3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018. Sau khi giảm trừ thuế TNDN phát sinh, lợi nhuận sau thuế quý 4/2019 lãi 6,7 tỷ đồng so với số lãi 2,1 tỷ đồng cùng kỳ năm 2018.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2019 so với cùng kỳ năm 2018, kính trình quý cổ đông ./.

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BRVT  
37 Đường 3 tháng 2, P.8, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Handwritten signature of Hồ Thanh Côn

Văn Công Đức

Lê Vy Thùy