

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

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 17/08/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2018.

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 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 Thương	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 riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 số 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 08 năm 2021

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 riêng 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 30 tháng 08 năm 2021, từ trang 05 đến trang 43 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 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 giữa niên độ 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 riêng 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 riêng 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 2021, 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		542.035.830.692	572.755.404.262
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.043.427.259	13.561.750.805
111	1. Tiền		5.687.667.259	13.561.750.805
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.355.760.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	985.290.970
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	985.290.970
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		224.525.828.873	253.305.027.291
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	170.047.984.546	184.795.611.100
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	21.394.683.928	32.935.719.470
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	58.765.795.407	59.667.032.921
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(25.682.635.008)	(24.093.336.200)
140	IV. Hàng tồn kho	9	286.420.461.038	281.228.932.242
141	1. Hàng tồn kho		286.420.461.038	281.228.932.242
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.646.113.522	23.674.402.954
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	45.130.425	162.498.716
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.201.495.240	1.162.634.471
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	22.399.487.857	22.349.269.767

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		430.585.807.793	442.835.914.979
220	I. Tài sản cố định		38.807.431.234	40.697.051.900
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	23.886.969.627	25.550.499.737
222	- Nguyên giá		73.025.175.994	76.167.507.017
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.138.206.367)	(50.617.007.280)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.920.461.607	15.146.552.163
228	- Nguyên giá		16.970.824.000	16.970.824.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.050.362.393)	(1.824.271.837)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	320.887.995.620	324.591.018.206
231	- Nguyên giá		347.426.324.153	347.426.324.153
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.538.328.533)	(22.835.305.947)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		14.581.337.343	14.581.337.343
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	9.168.798.470	9.168.798.470
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.412.538.873	5.412.538.873
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	54.490.788.907	60.788.599.542
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.537.082.305	98.537.082.305
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(44.346.311.097)	(38.048.500.462)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		300.000.000	300.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.818.254.689	2.177.907.988
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.818.254.689	2.177.907.988
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		972.621.638.485	1.015.591.319.241

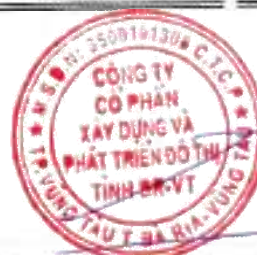
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		625.966.178.649	656.592.758.764
310	I. Nợ ngắn hạn		447.249.915.974	473.846.487.643
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	115.631.460.621	135.769.145.346
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	55.374.274.148	35.038.813.015
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	6.706.525.218	6.558.697.586
314	4. Phải trả người lao động		2.261.403.710	2.143.839.354
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	15.621.357.982	14.004.334.521
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		54.545.455	54.545.455
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	109.605.031.799	103.614.606.164
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	141.995.317.041	176.651.779.799
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	10.726.403
330	II. Nợ dài hạn		178.716.262.675	182.746.271.121
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	-	1.295.454.545
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	77.915.753.704	76.950.307.605
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	100.800.508.971	104.500.508.971
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		346.655.459.836	358.998.560.477
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	346.655.459.836	358.998.560.477
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		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.417.484.598	8.417.484.598
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		(14.738.017.688)	(2.394.917.047)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(2.394.917.047)	2.356.838.275
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(12.343.100.641)	(4.751.755.322)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		972.621.638.485	1.015.591.319.241

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	105.102.689.540	145.717.394.209
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		105.102.689.540	145.717.394.209
11	3. Giá vốn hàng bán	25	94.123.589.344	129.494.337.156
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.979.100.196	16.223.057.053
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	56.895.253	32.703.017
22	6. Chi phí tài chính	27	19.184.939.012	19.706.599.465
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>12.887.128.377</i>	<i>12.038.658.208</i>
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	5.779.265.952	5.928.871.377
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.928.209.515)	(9.379.710.772)
31	9. Thu nhập khác	29	1.899.024.349	199.146.997
32	10. Chi phí khác	30	136.070.013	187.142.696
40	11. Lợi nhuận khác		1.762.954.336	12.004.301
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(12.165.255.179)	(9.367.706.471)
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	177.845.462	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(12.343.100.641)	(9.367.706.471)

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(12.165.255.179)	(9.367.706.471)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		25.122.985.819	26.968.680.671
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		6.095.128.084	6.115.046.649
03	- Các khoản dự phòng		7.887.109.443	8.843.005.095
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.746.380.085)	(28.029.281)
06	- Chi phí lãi vay		12.887.128.377	12.038.658.208
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.957.730.640	17.600.974.200
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		27.103.594.348	12.918.495.095
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.191.528.796)	(33.257.874.383)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.129.368.138	(1.585.731.034)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		477.021.590	721.595.616
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.187.084.281)	(6.954.852.144)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.500.000)	(285.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		30.275.601.639	(10.842.392.650)
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		(799.648.650)	(3.990.909.090)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.720.000.000	44.436.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(600.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.185.290.970	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		56.895.253	32.703.017
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.562.537.573	(3.913.769.709)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		91.405.954.337	114.424.052.386
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(129.762.417.095)	(103.570.735.773)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(38.356.462.758)	10.853.316.613

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

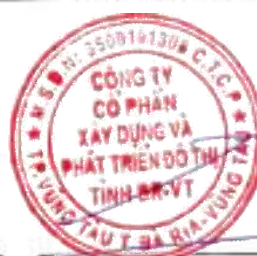
(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(6.518.323.546)	(3.902.845.746)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.561.750.805	13.675.501.428
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>7.043.427.259</u>	<u>9.772.655.682</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 08 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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 17/08/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2018.

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 của Công ty là 350.000.000.000 VND; trong đó có 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 119 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 133 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng từ bê tông.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Trong kỳ 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về các Công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

Trong kỳ này, nguồn doanh thu của Công ty vẫn đến từ các hoạt động kinh doanh chính là xây lắp và cung cấp các sản phẩm công nghiệp, hàng hóa khác. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid - 19 dẫn đến doanh thu và giá vốn của các hoạt động đều giảm mạnh dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm 5,2 tỷ VND, tương ứng giảm 32,3% so với kỳ trước.

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 và 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.

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 riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

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 và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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 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.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.
- 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 riêng giữa niên độ 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 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.

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 lũy 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	50 năm

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 lũy 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 và quyền sử dụng đất	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.

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 Bên A) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là Bên 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 có diện tích 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đồ 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: Góp 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: Góp 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 30/06/2021, 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.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 đến 36 tháng.

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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối 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 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. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán

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).

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 riêng 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. 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 riêng giữa niên độ.

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

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa theo Quyết toán khối lượng hoàn thành hoặc nghiệm thu khối lượng hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận.

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. 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.

2.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23. 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 kỳ hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2.24. 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 riêng 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.

2.25. Thông tin bộ phận

Trong kỳ, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, 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 lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.062.754.705	864.419.334
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.624.912.554	12.697.331.471
Các khoản trong đương tiền ⁽¹⁾	1.355.760.000	-
	<u>7.043.427.259</u>	<u>13.561.750.805</u>

⁽¹⁾ Tại ngày 30/06/2021, khoản tiền gửi kỳ hạn 03 tháng có giá trị 1.355.760.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 3,3%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	400.000.000	-	985.290.970	-
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu ⁽²⁾	300.000.000	-	300.000.000	-
	<u>700.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.285.290.970</u>	<u>-</u>

⁽¹⁾ Tại ngày 30/06/2021, khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0%/năm.

⁽²⁾ Tại ngày 30/06/2021, khoản trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu có tổng giá trị 300.000.000 VND, kỳ hạn 7 năm, lãi suất 6,9%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	98.537.082.305	(44.346.311.097)	98.537.082.305	(38.048.500.462)
- Công ty Cổ phần Thành Chí ^(a)	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec ^(a)	70.000.000.000	(44.346.311.097)	70.000.000.000	(38.048.500.462)
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ^(a)	17.699	-	17.699	-
	<u>98.537.100.004</u>	<u>(44.346.311.097)</u>	<u>98.537.100.004</u>	<u>(38.048.500.462)</u>

^(a) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

^(a) Giá trị tại ngày 30/06/2021 là 17.699 VND là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

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, lễ hành

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) 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	59.877.987.376	-	72.193.458.208	-
- Liên danh Lotte - Halla - Hanshin (LHH)	13.759.771.189	-	16.027.503.097	-
- Phải thu liên quan đến công trình Khu nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành	13.646.155.409	-	13.501.155.409	-
- Công ty TNHH Cao Phú	11.441.790.114	-	11.841.731.409	-
- Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	9.328.166.982	-	9.168.635.136	-
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.141.404.361	-	4.141.404.361	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.000.027.000	-	3.000.027.000	-
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.461.156.245	-	10.833.049.445	-
- Công ty TNHH Du lịch UDEC	17.274.571.312	-	12.449.571.312	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	33.116.954.558	(6.637.979.177)	31.639.075.723	(6.637.979.177)
	<u>170.047.984.546</u>	<u>(6.637.979.177)</u>	<u>184.795.611.100</u>	<u>(6.637.979.177)</u>
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
	<u>17.274.571.312</u>	<u>-</u>	<u>12.449.571.312</u>	<u>-</u>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần DIC số 4	-	-	3.833.009.012	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Newsun Việt Nam	1.066.880.255	-	1.066.880.255	-
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Bình An	996.363.636	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Bảo trì công trình giao thông 719	-	-	2.632.679.220	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình giao thông 73	-	-	2.781.753.999	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Minh Đọt	2.554.469.000	-	2.554.469.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	14.515.008.037	-	17.804.964.984	-
	21.394.683.928	-	32.935.719.470	-

7. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	(4.262.330.606)	4.262.330.606	(4.262.330.606)
Ký cược, ký quỹ	35.000.000	-	12.000.000	-
Tạm ứng	25.264.808.482	-	25.629.272.417	-
Phải thu khác	29.203.656.319	(14.782.325.225)	29.763.429.898	(13.193.026.417)
	7.367.281.094	-	7.367.281.094	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	348.649.500	-	348.649.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà	124.487.620	-	124.487.620	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tiền mua nhà	3.178.597.616	(1.589.298.808)	3.178.597.616	-
- Phải thu tiền lương chi vượt kế hoạch	2.040.370.464	(2.040.370.464)	2.040.370.464	(2.040.370.464)
- Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	7.447.004.363	(7.447.004.363)	7.447.004.363	(7.447.004.363)
- Phải thu các đối thi công Xi nghiệp Cầu Đường	6.342.441.587	(3.705.651.590)	6.902.215.166	(3.705.651.590)
- Các khoản phải thu khác	58.765.795.407	(19.044.655.831)	59.667.032.921	(17.455.357.023)

8. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2021		01/01/2021	
	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	-	4.262.330.606	-
- Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh, Tân Thành	362.334.688	-	362.334.688	-
- Các đối tượng khác	19.537.477.688	1.589.298.808	17.330.345.166	971.465.094
	27.271.933.816	1.589.298.808	25.064.801.294	971.465.094

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

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.283.221.717	-	10.516.659.859	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	273.352.983.353	-	268.622.994.005	-
Thành phẩm	1.385.888.055	-	1.690.910.465	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	286.420.461.038	-	281.228.932.242	-

⁽¹⁾ Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các công trình xây lắp	270.743.200.548	266.013.211.200
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tê - Rạch Sỏi	49.475.146.684	53.588.737.605
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu ⁽¹⁾	21.427.715.444	21.427.715.444
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành ⁽¹⁾	20.614.766.901	20.614.766.901
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao ⁽¹⁾	17.024.501.224	17.024.501.224
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	10.561.181.999	10.622.272.909
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec ⁽¹⁾	15.598.880.033	15.598.880.033
- Gia cố xi măng Cảng Cái Mép	11.053.271.194	16.852.015.709
- Thi công giao thông, thoát nước Hồ Tràm	8.533.266.389	13.389.792.947
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray ⁽¹⁾	7.594.832.361	7.594.832.361
- Bệnh viện Đa Khoa Thành phố Vũng Tàu	13.419.989.304	3.107.053.660
- Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	10.852.625.590	9.962.673.425
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành ⁽¹⁾	7.558.414.063	7.558.414.063
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽¹⁾	4.948.631.532	4.948.631.532
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm ⁽¹⁾	4.775.914.278	4.775.914.278
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn ⁽¹⁾	2.967.596.364	2.967.596.364
- Hồ chứa nước D3, D4 ⁽¹⁾	2.858.158.275	2.858.158.275
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ ⁽¹⁾	1.655.810.011	1.655.810.011
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2) ⁽¹⁾	316.202.113	316.202.113
- Các công trình khác	59.506.296.789	51.149.242.346
Chi phí sản xuất kinh doanh hoạt động sản xuất nông nghiệp	2.609.782.805	2.609.782.805
	273.352.983.353	268.622.994.005

⁽¹⁾ Các công trình xây lắp đang trong giai đoạn thực hiện thủ tục phê duyệt quyết toán. Công ty đánh giá và tin tưởng sẽ thu được đầy đủ các lợi ích kinh tế từ các công trình này và không phát sinh các tổn thất đối với các chi phí để thực hiện các công trình.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	8.787.878	16.363.636
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	36.342.547	146.135.080
- Chi phí trả trước khác	45.130.425	162.498.716
b) Dài hạn	67.892.558	118.612.427
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.377.188.131	2.058.287.229
- Chi phí sửa chữa tài sản	373.174.000	1.008.332
- Chi phí trả trước khác	1.818.254.689	2.177.907.988

11. TÀI SẢN CÓ 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	17.754.158.030	31.219.561.564	26.558.757.633	635.029.790	76.167.507.017
Số dư đầu năm	-	-	480.000.000	53.000.000	533.000.000
- Mua trong kỳ	-	-	(3.675.331.023)	-	(3.675.331.023)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	23.363.426.610	688.029.790	73.025.175.994
Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	688.029.790	73.025.175.994
Giá trị hao mòn lũy kế	8.125.022.952	20.970.060.096	20.886.894.442	635.029.790	50.617.007.280
Số dư đầu năm	635.901.434	900.067.090	626.733.917	3.312.501	2.166.014.942
- Khấu hao trong kỳ	-	-	(3.644.815.855)	-	(3.644.815.855)
- Thanh lý, nhượng bán	8.760.924.386	21.870.127.186	17.868.812.504	638.342.291	49.138.206.367
Số dư cuối kỳ	8.125.022.952	20.970.060.096	20.886.894.442	635.029.790	50.617.007.280
Giá trị còn lại	9.629.135.078	10.249.501.468	5.671.863.191	-	25.550.499.737
Tại ngày đầu năm	8.993.233.644	9.349.434.378	5.494.614.106	49.687.499	23.886.969.627
Tại ngày cuối kỳ	8.993.233.644	9.349.434.378	5.494.614.106	49.687.499	23.886.969.627

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.758.257.211 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.820.347.869 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	16.970.824.000	16.970.824.000
Số dư cuối kỳ	<u>16.970.824.000</u>	<u>16.970.824.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.824.271.837	1.824.271.837
- Khấu hao trong kỳ	226.090.556	226.090.556
Số dư cuối kỳ	<u>2.050.362.393</u>	<u>2.050.362.393</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	15.146.552.163	15.146.552.163
Tại ngày cuối kỳ	<u>14.920.461.607</u>	<u>14.920.461.607</u>

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

- Tiền sử dụng đất nộp ngân sách của lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999 m² với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12/11/2004, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Chi phí mua 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.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 14.920.461.607 VND.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
		VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
Số dư cuối kỳ	<u>341.295.248.153</u>	<u>341.295.248.153</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	22.835.305.947	22.835.305.947
- Khấu hao trong kỳ	3.703.022.586	3.703.022.586
Số dư cuối kỳ	<u>26.538.328.533</u>	<u>26.538.328.533</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	318.459.942.206	318.459.942.206
Tại ngày cuối kỳ	<u>314.756.919.620</u>	<u>314.756.919.620</u>

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.250.000.000 VND (doanh thu kỳ 6 tháng đầu năm 2020 là 4.250.000.000 VND). Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong trong lai được trình bày trong Thuyết minh số 23.

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Khách sạn Golf Phú Mỹ (trước đây là khách sạn Nemo) được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ VND. Dự án nằm trên địa bàn 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 đang được thế chấp cho khoản vay dài

hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 314.756.919.620 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2021. 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	<u>6.131.076.000</u>	<u>6.131.076.000</u>
Tồn thất do suy giảm giá trị		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	6.131.076.000	6.131.076.000
Tại ngày cuối kỳ	<u>6.131.076.000</u>	<u>6.131.076.000</u>

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 m² (bao gồm 27.039,3 m² có thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 và 1572 m² có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

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

	30/06/2021		01/01/2021	
	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	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914	1.774.121.914
- Các công trình khác	4.153.245.145	4.153.245.145	4.153.245.145	4.153.245.145
	<u>9.168.798.470</u>	<u>9.168.798.470</u>	<u>9.168.798.470</u>	<u>9.168.798.470</u>

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.412.538.873	5.412.538.873
- Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	1.778.342.519	1.778.342.519
- Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Dự án nâng cấp nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng	482.727.273	482.727.273
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Các công trình khác	1.142.351.708	1.142.351.708
	<u>5.412.538.873</u>	<u>5.412.538.873</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	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 Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476	12.085.790.476
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.732.871.299	5.732.871.299	5.750.773.799	5.750.773.799
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003	3.178.056.003	3.178.056.003
- Công ty Cổ phần Thành Chí	1.644.287.674	1.644.287.674	1.824.800.434	1.824.800.434
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	6.563.705.340	6.563.705.340	8.263.705.340	8.263.705.340
- Công ty Cổ phần Tiến bộ quốc tế	12.643.749.964	12.643.749.964	13.044.997.964	13.044.997.964
- Công ty TNHH Thiết bị Y tế Hoàng Lê	3.188.211.484	3.188.211.484	5.644.280.484	5.644.280.484
- Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường - ADCo	3.960.469.900	3.960.469.900	2.961.582.500	2.961.582.500
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	3.300.812.253	3.300.812.253	3.800.812.253	3.800.812.253
- Công ty TNHH Quốc An Tú	2.778.519.902	2.778.519.902	3.463.355.687	3.463.355.687
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Toàn Phát	459.081.304	459.081.304	1.132.995.000	1.132.995.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	60.295.905.022	60.295.905.022	74.617.995.406	74.617.995.406
	115.631.460.621	115.631.460.621	135.769.145.346	135.769.145.346
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)				
	1.644.287.674	1.644.287.674	1.824.800.434	1.824.800.434
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty TNHH Bán Việt	489.850	489.850	489.850	489.850
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	620.405.898	620.405.898	620.405.898	620.405.898
- Phải trả cho các đối tượng khác	3.046.566.673	3.046.566.673	2.429.630.925	2.429.630.925
	3.667.462.421	3.667.462.421	3.050.526.673	3.050.526.673

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	21.988.518.097	-	2.265.880.421	2.316.098.511	22.038.736.187	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.827.874.128	177.845.462	-	-	6.005.719.590
Thuế thu nhập cá nhân	-	252.491.240	22.546.690	52.564.520	-	222.473.410
Các loại thuế khác	360.751.670	-	4.000.000	4.000.000	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	478.332.218	10.189.973	10.189.973	-	478.332.218
	22.349.269.767	6.558.697.586	2.480.462.546	2.382.853.004	22.399.487.857	6.706.525.218

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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu	15.991.818.366	15.991.818.366
- Ban quản lý dự án 7 (Bộ Giao thông vận tải)	-	5.622.800.000
- Công ty TNHH The Forest City	-	3.333.517.407
- Công ty Cổ phần Cảng tổng hợp Vĩnh Tân	-	-
- Ban quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	28.500.000.000	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	10.882.455.782	10.090.677.242
	<u>55.374.274.148</u>	<u>35.038.813.015</u>
b) Dài hạn		
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	1.295.454.545
	<u>-</u>	<u>1.295.454.545</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình		
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cầu Lấp	5.383.739.666	5.383.739.666
- Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	2.005.418.784	2.005.418.784
- Công trình đường 30/04	1.064.132.135	1.064.132.135
- Tiền chuyển nhượng QSD đất và nhà số 42 Lô C dự án Khu nhà ở Phú Mỹ	1.716.507.645	-
- Các công trình khác	5.451.559.752	5.551.043.936
	<u>15.621.357.982</u>	<u>14.004.334.521</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	372.926.658	390.931.658
Phải trả các khoản bảo hiểm	1.764.874.615	1.655.713.072
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	180.000.000	180.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	67.796.787.496	61.897.518.404
- Cổ tức phải trả	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	186.959.581	251.786.695
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Tiên Phong	53.099.460	11.290.845
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ⁽¹⁾	23.579.851.026	18.921.765.085
- Lãi vay phải trả cá nhân	124.502.777	24.972.222
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Tam 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
- Phải trả khác	6.003.527.145	4.838.856.050
	109.605.031.799	103.614.606.164
b) Dài hạn		
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	77.915.753.704	76.950.307.605
	77.915.753.704	76.950.307.605
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/PL.05 ngày 25/05/2017 và các Phụ lục 06, 07, 08, 09, 10, 11 về việc cơ cấu lại các khoản trả nợ gốc và lãi trong năm 2021 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 đến 30/06/2022 là 23.579.851.026 VND và số phải trả từ 01/07/2022 đến năm 2027 là 77.915.753.704 VND.

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
21. VAY						
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	163.451.779.799	163.451.779.799	91.405.954.337	129.762.417.095	125.095.317.041	125.095.317.041
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	13.200.000.000	13.200.000.000	3.700.000.000	-	16.900.000.000	16.900.000.000
	<u>176.651.779.799</u>	<u>176.651.779.799</u>	<u>95.105.954.337</u>	<u>129.762.417.095</u>	<u>141.995.317.041</u>	<u>141.995.317.041</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	117.700.508.971	117.700.508.971	-	-	117.700.508.971	117.700.508.971
	<u>117.700.508.971</u>	<u>117.700.508.971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117.700.508.971</u>	<u>117.700.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(13.200.000.000)	(13.200.000.000)	(3.700.000.000)	-	(16.900.000.000)	(16.900.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>104.500.508.971</u>	<u>104.500.508.971</u>			<u>100.800.508.971</u>	<u>100.800.508.971</u>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2021	01/01/2021
					VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ		Thế chấp ⁰¹	94.965.960.265	113.740.130.100
+ Hợp đồng 15VT-HT022/HHTD ngày 06/10/2015	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp ⁰¹	94.965.960.265	93.872.352.781
+ Hợp đồng 01/2020/600348/HHTD ngày 20/01/2020	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp ⁰¹	-	19.867.777.319
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp ⁰¹	-	29.808.592.115
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp ⁰¹	2.319.356.776	11.593.057.584
- Vay cá nhân	VND	10%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp	27.810.000.000	8.510.000.000
					125.095.317.041	163.451.779.799

⁰¹ 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.

Handwritten signature or stamp in red ink.

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	Mục đích vay	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2021	01/01/2021
					VND	VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng kế hoạch đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	2027	Thế chấp ⁽¹⁾	117.700.508.971	117.700.508.971
					117.700.508.971	117.700.508.971
					(16.900.000.000)	(13.200.000.000)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					100.800.508.971	104.500.508.971

⁽¹⁾ 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. 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		Cộng
	VND	VND			VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000		2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	8.417.484.598	2.626.918.076	2.356.838.275	363.750.315.799	(9.367.706.471)	363.750.315.799
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.367.706.471)	-	(9.367.706.471)
Số dư cuối kỳ trước	350.000.000.000		2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	8.417.484.598	2.626.918.076	(7.010.868.196)	354.382.609.328		354.382.609.328
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000		2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	8.417.484.598	2.626.918.076	(2.394.917.047)	358.998.560.477	(12.343.100.641)	358.998.560.477
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(12.343.100.641)	(12.343.100.641)	-	(12.343.100.641)
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000		2.035.484.756	(1.686.409.906)	8.417.484.598	8.417.484.598	2.626.918.076	(14.738.017.688)	346.655.459.836		346.655.459.836

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	236.911.920.000	67,7%	236.911.920.000	67,7%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,5%	110.148.080.000	31,5%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,8%	2.940.000.000	0,8%
Cộng	350.000.000.000	100%	350.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
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
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	29.219.900.470	29.212.190.470
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối kỳ	29.219.900.470	29.212.190.470

d) Cổ phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(294.000)	(294.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34.706.000	34.706.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	11.044.402.674	11.044.402.674

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản Khách sạn Golf Phú Mỹ tại số 01 Nguyễn Văn Linh, thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng cho thuê khách sạn số 209/2019/HĐ.UDEC ngày 31/12/2019 với thời hạn 3 năm từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2022. Vào ngày 30/06/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	8.500.000.000	8.500.000.000
- Từ 1 năm đến 3 năm	4.250.000.000	8.500.000.000

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	92.057.960.456	112.318.202.488
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	8.794.729.084	29.149.191.721
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.250.000.000	4.250.000.000
	105.102.689.540	145.717.394.209
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	4.260.241.818	4.250.000.000

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	82.359.540.310	100.420.696.678
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	7.379.927.350	24.689.518.794
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.384.121.684	4.384.121.684
	94.123.589.344	129.494.337.156

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	56.895.253	32.703.017
	56.895.253	32.703.017

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.887.128.377	12.038.658.208
Dự phòng tổn thất đầu tư	6.297.810.635	7.667.941.257
	19.184.939.012	19.706.599.465

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.371.444	321.057.573
Chi phí nhân công	2.510.822.795	2.499.660.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	454.894.830	492.869.671
Chi phí dự phòng	1.589.298.808	1.175.063.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.583.969	128.542.745
Chi phí khác bằng tiền	1.089.294.106	1.297.465.467
	5.779.265.952	5.928.871.377

29. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.689.484.832	-
Tiền điện, thuê văn phòng cung cấp	209.539.517	199.146.997
	1.899.024.349	199.146.997

30. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	4.673.736
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	41.009.016	23.917.560
Tiền điện cung cấp	45.843.000	37.451.400
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	49.217.997	121.100.000
	136.070.013	187.142.696

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(12.165.255.179)	(9.367.706.471)
Các khoản điều chỉnh tăng	13.054.482.488	10.508.025.908
- Chi phí lãi vay không hợp lệ	11.331.087.616	9.383.567.871
- Các khoản chi phí không hợp lệ	134.096.064	23.917.560
- Chi phí dự phòng không hợp lệ	1.589.298.808	1.100.540.477
Thu nhập chịu thuế TNDN	889.227.309	1.140.319.437
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	177.845.462	228.063.887
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	(228.063.887)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.827.874.128	4.254.686.017
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	28.486.774
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	6.005.719.590	4.283.172.791

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.436.241.009	49.305.600.004
Chi phí nhân công	8.962.298.473	8.193.849.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.095.128.084	6.115.046.649
Chi phí dự phòng	1.589.298.808	1.175.063.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.975.223.898	83.194.863.171
Chi phí khác bằng tiền	2.247.409.235	2.806.843.909
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	104.305.599.507	150.791.267.072

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.043.427.259	-	13.561.750.805	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	228.813.779.953	(25.682.635.008)	244.462.644.021	(24.093.336.200)
Các khoản cho vay	700.000.000	-	1.285.290.970	-
Tổng tài sản tài chính	236.557.207.212	(25.682.635.008)	259.309.685.796	(24.093.336.200)

	Giá trị số kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	242.795.826.012	281.152.288.770
Phải trả người bán, phải trả khác	303.152.246.124	316.334.059.115
Chi phí phải trả	15.621.357.982	14.004.334.521
	561.569.430.118	611.490.682.406

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 số 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 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 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 30/06/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.043.427.259	-	-	7.043.427.259
Phải thu khách hàng, phải thu khác	203.131.144.945	-	-	203.131.144.945
Các khoản cho vay	400.000.000	-	300.000.000	700.000.000
	210.574.572.204	-	300.000.000	210.874.572.204
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.561.750.805	-	-	13.561.750.805
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.369.307.821	-	-	220.369.307.821
Các khoản cho vay	985.290.970	-	300.000.000	1.285.290.970
	234.916.349.596	-	300.000.000	235.216.349.596

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 30/06/2021				
Vay và nợ	141.995.317.041	67.000.000.000	33.800.508.971	242.795.826.012
Phải trả người bán, phải trả khác	225.236.492.420	33.177.026.477	44.738.727.227	303.152.246.124
Chi phí phải trả	15.621.357.982	-	-	15.621.357.982
	382.853.167.443	100.177.026.477	78.539.236.198	561.569.430.118
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	176.651.779.799	60.000.000.000	44.500.508.971	281.152.288.770
Phải trả người bán, phải trả khác	239.383.751.510	34.000.000.000	42.950.307.605	316.334.059.115
Chi phí phải trả	14.004.334.521	-	-	14.004.334.521
	430.039.865.830	94.000.000.000	87.450.816.576	611.490.682.406

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ 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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường	91.405.954.337	114.424.052.386

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Số tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	129.762.417.095	103.570.735.773

35. THÔNG TIN KHÁC

Theo Thông báo kết quả kiểm toán năm 2018 số 257/TB-KTNN KV XIII ngày 05/09/2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Kiểm toán nhà nước kiến nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định lãi chậm nộp đối với phần vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành cổ phần và cổ tức được chia từ phần vốn của nhà nước các năm 2009, 2010, 2011, 2012 đơn vị chưa nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp đồng thời xử lý khoản lãi chậm nộp trên (tính tới 31/12/2018 theo Kiểm toán nhà nước là 66.445.157.120 VND) khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước theo Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ và kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vẫn chưa có hướng dẫn, chỉ đạo để thực hiện thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp để thoái vốn nhà nước tại Công ty.

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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 riêng giữa niên độ này.

37. 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:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2021	năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.260.241.818	4.250.000.000
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	10.241.818	-
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con	4.250.000.000	4.250.000.000
Mua nguyên vật liệu, dịch vụ		-	85.613.382
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	-	2.186.182
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con	-	83.427.200
Cung cấp dịch vụ khác		164.102.508	164.102.508
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	164.102.508	164.102.508

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		17.274.571.312	12.449.571.312
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	17.274.571.312	12.449.571.312
Phải trả cho người bán ngắn hạn		1.644.287.674	1.824.800.434
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	1.644.287.674	1.824.800.434

Thù lao, tiền lương, thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác:

Họ và tên	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT	189.543.000	160.602.000
Nguyễn Thế Thường	Thành viên HĐQT	-	-
Hồ Thành Côn	Tổng Giám đốc	167.530.300	145.455.450
Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	145.077.850	126.936.075
Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	143.757.850	125.661.675
Nguyễn Thị Thảo	Trưởng Ban kiểm soát	-	68.192.270
Vũ Thị Hương	Thành viên Ban kiểm soát	-	14.541.831
Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên Ban kiểm soát	33.622.985	35.248.800
Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	118.848.700	106.543.526
		798.380.685	783.181.627



38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thành Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 30 tháng 08 năm 2021