



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

---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2022

Vũng tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2022

Đơn vị tính : VN đồng

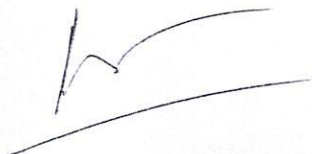
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>458.963.338.992</b>	<b>558.523.920.430</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>03.1</b>	<b>6.144.151.142</b>	<b>5.897.091.989</b>
1. Tiền	111		4.467.091.142	4.220.031.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.677.060.000	1.677.060.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>03.2</b>	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	400.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>157.558.625.523</b>	<b>261.480.564.241</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	113.073.764.679	216.487.016.586
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	14.916.685.085	19.360.710.500
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6.795.264.991	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	50.118.169.485	52.978.095.872
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(27.345.258.717)	(27.345.258.717)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>06</b>	<b>272.697.871.327</b>	<b>269.842.363.483</b>
1. Hàng tồn kho	141		272.697.871.327	269.842.363.483
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.162.691.000</b>	<b>20.903.900.717</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	105.958.379	64.610.878
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.292.120.405	1.243.928.419
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	20.764.612.216	19.595.361.420
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>397.232.549.824</b>	<b>421.917.667.171</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.120.586.553</b>	<b>36.476.414.645</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	17.878.396.614	21.782.043.594
- Nguyên giá	222		72.969.540.789	72.965.175.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(55.091.144.175)	(51.183.132.400)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	14.242.189.939	14.694.371.051
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.728.634.061)	(2.276.452.949)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11	<b>309.778.927.862</b>	<b>317.184.973.034</b>
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	347.426.324.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(37.647.396.291)	(30.241.351.119)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	12	<b>13.607.750.150</b>	<b>13.112.830.222</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		8.081.609.531	8.081.609.531
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.526.140.619	5.031.220.691
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	13	<b>41.263.980.184</b>	<b>53.586.130.464</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(57.273.119.820)	(44.950.969.540)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>461.305.075</b>	<b>1.557.318.806</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	461.305.075	1.557.318.806
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>856.195.888.816</b>	<b>980.441.587.601</b>



NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300= 310+330 )</b>	<b>300</b>		<b>557.801.144.721</b>	<b>644.694.683.784</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>410.385.985.976</b>	<b>476.981.815.143</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	85.126.533.941	131.401.638.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	42.779.045.585	56.273.772.502
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.643.971.761	6.927.990.127
4. Phải trả người lao động	314		3.491.059.654	2.144.499.310
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	3.278.913.735	23.512.837.613
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	132.451.118.665	118.639.251.269
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	138.615.342.635	138.081.826.232
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>147.415.158.745</b>	<b>167.712.868.641</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	67.614.649.774	73.912.359.670
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	79.800.508.971	93.800.508.971
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>298.394.744.095</b>	<b>335.746.903.817</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>298.394.744.095</b>	<b>335.746.903.817</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(62.998.733.429)	(25.646.573.707)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(25.646.573.707)	(2.394.917.047)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(37.352.159.722)	(23.251.656.660)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>856.195.888.816</b>	<b>980.441.587.601</b>



Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 Năm 2022

Đơn vị tính : VN đồng

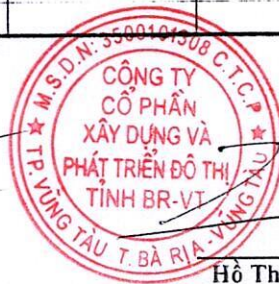
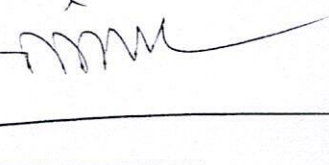
CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2022	2021	2022	2021
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.736.876.559	88.158.059.190	95.734.106.920	237.969.403.456
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	16.736.876.559	88.158.059.190	95.734.106.920	237.969.403.456
4. Giá vốn bán hàng	11	17.561.870.639	85.451.526.679	89.941.386.101	221.113.595.955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	(824.994.080)	2.706.532.511	5.792.720.819	16.855.807.501
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	178.492.773	60.634.473	640.895.535	1.322.070.515
7. Chi phí tài chính	22	13.508.318.785	6.318.866.212	35.477.930.332	31.061.770.685
- Chi phí lãi vay	23	6.230.400.701	5.414.207.769	23.155.780.052	23.859.301.607
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.933.284.273	3.963.224.468	8.401.667.810	11.514.515.215
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	(16.088.104.365)	(7.514.923.696)	(37.445.981.788)	(24.398.407.884)
11. Thu nhập khác	31	82.051.254	94.323.981	350.666.325	2.075.399.584
12. Chi phí khác	32	96.507.784	736.693.604	256.844.259	928.648.360
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(14.456.530)	(642.369.623)	93.822.066	1.146.751.224
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(16.102.560.895)	(8.157.293.319)	(37.352.159.722)	(23.251.656.660)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(177.845.462)		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(16.102.560.895)	(7.979.447.857)	(37.352.159.722)	(23.251.656.660)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2023



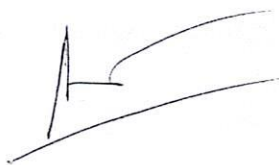
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp gián tiếp )  
QUÝ 4 / 2022

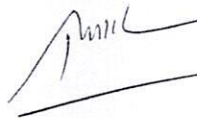
Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2022	Năm 2021
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(37.352.159.722)	(23.251.656.660)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	46.692.216.243	43.188.032.387
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	11.873.363.264	12.193.167.259
03	- Các khoản dự phòng	12.322.150.280	10.154.391.595
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(659.077.353)	(3.018.828.074)
06	- Chi phí lãi vay	23.155.780.052	23.859.301.607
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	9.340.056.521	19.936.375.727
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	109.352.517.286	(8.772.466.830)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(2.855.507.844)	12.473.757.698
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(79.065.485.399)	26.383.185.569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.054.666.230	718.477.020
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(15.125.689.030)	(12.628.369.536)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.391.661.089)	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(18.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20.308.896.675	38.092.459.648
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(483.770.928)	(397.194.468)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	18.181.818	1.727.272.727
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(6.795.264.991)	(600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	1.485.290.970
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	665.500.176	1.297.465.874
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(6.595.353.925)	3.512.835.103

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2022	Năm 2021
	<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	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	89.494.359.065	151.875.855.435
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(102.960.842.662)	(201.145.809.002)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>(13.466.483.597)</b>	<b>(49.269.953.567)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	247.059.153	(7.664.658.816)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5.897.091.989	13.561.750.805
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6.144.151.142	5.897.091.989



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2023



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
<b>I./ Các đơn vị trực thuộc</b>				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
<b>II./ Các công ty con</b>				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%

#### III./ Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.

- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản:

### CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.



**Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

	<i>Đơn vị tính : VN đồng</i>	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
- Tiền mặt	1.028.914.192	991.274.381
- Tiền gửi Việt nam đồng	3.438.176.950	3.228.757.608
- Các khoản tương đương tiền (*)	1.677.060.000	1.677.060.000
<b>Cộng</b>	<b>6.144.151.142</b>	<b>5.897.091.989</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

**03.2- ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**1- Chứng khoán kinh doanh**

<b>2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	400.000.000	400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	400.000.000
- Trái phiếu		
- Các khoản đầu tư khác		

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0%/năm.

**04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**a - Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>- Phải thu khách hàng có số dư lớn</b>	<b>74.221.123.454</b>	<b>173.770.192.134</b>
+ Ban QLDA Ngành Nơ & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)	4.461.156.245	4.461.156.245
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam		3.000.027.000
+ Công ty TNHH Cao Phú	11.037.663.632	11.441.790.114
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	11.390.615.532
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TPVT	26.606.974.632	105.624.584.920
+ Liên danh Lotte-Hala-Hanshin	84.719.918	16.216.292.457
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT		2.510.639.757
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	21.136.326.695	19.125.086.109
<b>- Phải thu khách hàng khác</b>	<b>38.852.641.225</b>	<b>42.716.824.452</b>

<b>Cộng</b>	<b>113.073.764.679</b>	<b>216.487.016.586</b>
-------------	------------------------	------------------------

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

- Công ty TNHH Du lịch UDEC	21.136.326.695	19.125.086.109
-----------------------------	----------------	----------------

**04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN**

**a - Ngắn hạn**

- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam		1.066.880.255
- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt	2.404.469.000	2.554.469.000
- Công ty CP XD La Giang		1.665.674.462
- Các khoản trả trước cho người bán khác	12.512.216.085	14.073.686.783
<b>Cộng</b>	<b>14.916.685.085</b>	<b>19.360.710.500</b>

**05.1- PHẢI THU KHÁC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
--	---------	---------

**a - Ngắn hạn**

- Ký cược, ký quỹ	48.000.000	28.000.000
- Tạm ứng	16.903.828.711	19.784.243.223
- Phải thu khác	33.166.340.774	33.165.852.649
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	7.447.004.363	7.447.004.363
+ Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.773.597	
+ Phải thu khác	12.041.580.650	12.048.866.122
<b>Cộng</b>	<b>50.118.169.485</b>	<b>52.978.095.872</b>

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

Cuối kỳ                      Đầu năm

**05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
<b>a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>	<b>5.708.087.698</b>
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh	362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688
- CTy TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa Q/Lộ 51B)	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370
- Các đối tượng khác	4.276.332.640	4.276.332.640	4.276.332.640	4.276.332.640
<b>b - Dự phòng nợ phải thu khác</b>	<b>21.637.171.019</b>	<b>21.637.171.019</b>	<b>21.637.171.019</b>	<b>21.637.171.019</b>
- CT. HTKT TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Các đối tượng khác + Công ty TNHH XD Huy Vũ	15.334.469.949	15.334.469.949	15.334.469.949	15.334.469.949
<b>Cộng</b>	<b>27.345.258.717</b>	<b>27.345.258.717</b>	<b>27.345.258.717</b>	<b>27.345.258.717</b>

**06- TỒN KHO**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	3.749.477.814	6.578.263.428
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	268.248.487.628	262.183.249.082
- Thành phẩm	699.905.885	1.080.850.973
<b>Cộng</b>	<b>272.697.871.327</b>	<b>269.842.363.483</b>

*(\*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang*

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Chi phí SXKD các công trình xây lắp	268.248.487.628	260.730.458.542
Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	-	1.452.790.540

**07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**a- Ngắn hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	26.746.944	12.810.983
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác	79.211.435	51.799.895
<b>Cộng</b>	<b>105.958.379</b>	<b>64.610.878</b>

**b- Dài hạn**

Cuối kỳ                      Đầu năm



- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	93.695.345	46.615.075
- Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	-	1.199.725.397
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác	367.609.730	310.978.334
<b>Cộng</b>	<b>461.305.075</b>	<b>1.557.318.806</b>

**08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSCĐ Khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
- Số dư đầu năm	17.754.158.030	31.219.561.564	23.363.426.610	628.029.790	72.965.175.994
- Tăng trong kỳ	-	-	-	111.490.000	111.490.000
- Mua trong kỳ	-	-	-	111.490.000	111.490.000
- Giảm trong kỳ	107.125.205	-	-	-	107.125.205
- Thanh lý, nhượng bán	107.125.205	-	-	-	107.125.205
- Số dư cuối kỳ	17.647.032.825	31.219.561.564	23.363.426.610	739.519.790	72.969.540.789
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Số dư đầu năm	9.396.825.825	22.770.194.298	18.493.172.381	522.939.896	51.183.132.400
- Tăng trong kỳ	1.198.902.592	1.767.315.366	2.340.619.607	56.721.590	5.363.559.155
- Khấu hao trong kỳ	1.198.902.592	1.538.146.527	1.221.366.271	56.721.590	4.015.136.980
- Tăng khác	-	229.168.839	1.119.253.336	-	1.348.422.175
- Giảm trong kỳ	107.125.205	229.168.839	1.119.253.336	-	1.455.547.380
- Thanh lý, nhượng bán	107.125.205	-	-	-	107.125.205
- Giảm khác	-	229.168.839	1.119.253.336	-	1.348.422.175
- Số dư cuối kỳ	10.488.603.212	24.308.340.825	19.714.538.652	579.661.486	55.091.144.175
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Số dư đầu năm	8.357.332.205	8.449.367.266	4.870.254.229	105.089.894	21.782.043.594
- Số dư cuối năm	7.158.429.613	6.911.220.739	3.648.887.958	159.858.304	17.878.396.614
+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay					7.242.190.433
+ Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					29.293.618.125

**09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
- Số dư đầu năm	-	16.970.824.000	16.970.824.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	16.970.824.000	16.970.824.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Số dư đầu năm	-	2.276.452.949	2.276.452.949
- Tăng trong kỳ	-	452.181.112	452.181.112
- Khấu hao trong kỳ	-	452.181.112	452.181.112
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	2.728.634.061	2.728.634.061
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
- Số dư đầu năm	-	14.694.371.051	14.694.371.051
- Số dư cuối kỳ	-	14.242.189.939	14.242.189.939
+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay			14.242.189.939



**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

**11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
- Tăng trong kỳ			-
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Số dư đầu năm	30.241.351.119		30.241.351.119
- Tăng trong kỳ	7.406.045.172		7.406.045.172
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	37.647.396.291	-	37.647.396.291
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Số dư đầu năm	311.053.897.034	6.131.076.000	317.184.973.034
- Số dư cuối kỳ	303.647.851.862	6.131.076.000	309.778.927.862

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 303.647.851.862

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m<sup>2</sup> với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch UDEC thuê và khai thác và được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- Giá trị QSDĐ (27039,3 m<sup>2</sup>) tại phường Long Hương , TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694.3 m<sup>2</sup>), số CL 838578 (24.345 m<sup>2</sup>) ngày 24/07/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 , loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 5.407.860.000 đồng.

- Giá trị QSDĐ 1572 m<sup>2</sup> tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BĐS đầu tư theo giấy CN QSDĐ số AB 651374 ngày 29/03/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 2025 , loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 723.216.000 đồng.

**12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
- Khu đô thị mới Quốc lộ 51	1.774.121.914	1.774.121.914
- Các công trình khác	3.066.056.206	3.066.056.206
<b>Cộng</b>	<b>8.081.609.531</b>	<b>8.081.609.531</b>

**b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>b1.-Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>3.747.798.100</b>	<b>3.252.878.172</b>
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.738.680.727	1.243.760.799
<b>b2.- Mua sắm TSCĐ</b>	<b>1.778.342.519</b>	<b>1.778.342.519</b>
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519



<b>Cộng</b>	<b>5.526.140.619</b>	<b>5.031.220.691</b>
-------------	----------------------	----------------------

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>1- Đầu tư vào công ty con</b>				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000	57.273.119.820	70.000.000.000	44.950.969.540
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
<b>Cộng</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>57.273.119.820</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>44.950.969.540</b>

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

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

**3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a - Các khoản phải trả người bán</b>		
<b>a.1- Các khách hàng có số dư lớn</b>	<b>49.237.909.871</b>	<b>75.745.167.433</b>
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	2.332.525.850	3.810.749.500
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.800.812.253	3.300.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.439.750.409	5.845.417.299
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	129.488.568	273.494.914
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	2.978.056.003	2.978.056.003
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	5.143.749.964	10.143.749.964
+ Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH	6.498.236.364	15.498.236.364
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	3.471.247.217	9.971.247.217
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	3.565.658.111	4.410.687.064
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.069.331.896	4.026.843.319
+ Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	1.723.262.760	3.400.083.060
<b>a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác</b>	<b>35.888.624.070</b>	<b>49.154.176.050</b>
<b>Cộng</b>	<b>85.126.533.941</b>	<b>124.899.343.483</b>

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí	129.488.568	273.494.914

#### 14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

<b>a- Ngắn hạn</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- BQLDA Đầu tư Xây dựng I TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 1	3.093.817.679	3.459.822.366
- BQLDA Đầu tư Xây dựng I TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII - gđ 2	9.641.786.855	8.672.956.354
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư Đông Quốc Lộ 56, thành phố Bà Rịa, giai đoạn I	24.657.951.869	38.121.000.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	5.385.489.182	6.019.993.782
<b>Cộng</b>	<b>42.779.045.585</b>	<b>56.273.772.502</b>

#### 15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

<b>a- Phải nộp</b>	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.827.874.128		2.391.661.089	3.436.213.039
- Thuế Thu nhập cá nhân	216.397.226	74.758.171	-	291.155.397
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		32.884.552		32.884.552
- Các loại Thuế khác	883.718.773	4.000.000	4.000.000	883.718.773
<b>Cộng</b>	<b>6.927.990.127</b>	<b>111.642.723</b>	<b>2.395.661.089</b>	<b>4.643.971.761</b>

<b>b- Phải thu</b>	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	19.232.406.200	143.878.977	1.314.913.518	20.403.440.741
- Thuế TNCN	2.203.550	4.389.057	2.605.312	419.805
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>19.595.361.420</b>	<b>148.268.034</b>	<b>1.317.518.830</b>	<b>20.764.612.216</b>

#### 16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<b>a- Ngắn hạn</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	3.278.913.735	23.512.837.613
+ Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	-	5.383.739.666
+ Các công trình khác	3.278.913.735	18.129.097.947
<b>Cộng</b>	<b>3.278.913.735</b>	<b>23.512.837.613</b>

#### 17- PHẢI TRẢ KHÁC

<b>a- Ngắn hạn</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	239.179.658	406.956.658
- Bảo hiểm xã hội	2.312.166.109	2.082.611.450
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	180.000.000
- Phải trả khác	90.409.329.868	76.479.240.131
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả	47.780.646.101	33.478.694.853
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	104.342.436	189.350.112
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	47.668.161.114	33.231.215.544
+ Lãi vay phải trả cá nhân	8.142.551	58.129.197
- Phải trả khác	13.408.783.297	13.780.644.808
<b>Cộng</b>	<b>132.451.118.665</b>	<b>118.639.251.269</b>



b- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	67.614.649.774	73.912.359.670
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	67.614.649.774	73.912.359.670
<b>Cộng</b>	<b>67.614.649.774</b>	<b>73.912.359.670</b>

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
<b>Cộng</b>	<b>68.710.343.500</b>	<b>68.710.343.500</b>

## 18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a- Vay ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a1- Gốc vay ngắn hạn</b>	<b>105.915.342.635</b>	<b>115.881.826.232</b>
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	86.605.342.635	94.931.826.232
+ Vay cá nhân	19.310.000.000	20.950.000.000
<b>a2- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>32.700.000.000</b>	<b>22.200.000.000</b>
Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	32.700.000.000	22.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>138.615.342.635</b>	<b>138.081.826.232</b>

b- Vay dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>b1- Gốc vay dài hạn</b>		
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	112.500.508.971	116.000.508.971
<b>Cộng</b>	<b>112.500.508.971</b>	<b>116.000.508.971</b>

b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (\*) 32.700.000.000 22.200.000.000

b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2) 79.800.508.971 93.800.508.971

(\*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

## 20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(25.646.573.707)	(37.352.159.722)	-	(62.998.733.429)
Trong đó : Năm nay	-	(37.352.159.722)	-	(37.352.159.722)
Năm trước	(25.646.573.707)	-	-	(25.646.573.707)
<b>Cộng</b>	<b>335.746.903.817</b>	<b>(37.352.159.722)</b>	<b>-</b>	<b>298.394.744.095</b>

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

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
<b>d- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
<b>e- Phân phối Lợi nhuận</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Lũy kế</b>
- Số dư đầu kỳ	(46.896.172.534)	(25.646.573.707)
- Tăng trong kỳ	(16.102.560.895)	(37.352.159.722)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(16.102.560.895)	(37.352.159.722)
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	<b>(62.998.733.429)</b>	<b>(62.998.733.429)</b>

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2022	QUÝ 4 / 2021	Lũy kế đầu năm 2022	Lũy kế đầu năm 2021
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>16.736.876.559</b>	<b>88.158.059.190</b>	<b>95.734.106.920</b>	<b>237.969.403.456</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.900.399.407	69.542.396.136	62.958.664.619	198.617.297.609
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	9.711.477.152	16.490.663.054	24.275.442.301	30.852.105.847
- Doanh thu khác	2.125.000.000	2.125.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>16.736.876.559</b>	<b>88.158.059.190</b>	<b>95.734.106.920</b>	<b>237.969.403.456</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.900.399.407	69.542.396.136	62.958.664.619	198.617.297.609
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	9.711.477.152	16.490.663.054	24.275.442.301	30.852.105.847
- Doanh thu khác	2.125.000.000	2.125.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>17.561.870.639</b>	<b>85.451.526.679</b>	<b>89.941.386.101</b>	<b>221.113.595.955</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	5.629.385.675	67.745.307.181	57.713.802.462	183.631.573.221
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	10.026.345.647	15.514.158.656	24.125.449.434	28.713.779.366
- Giá vốn khác	1.906.139.317	2.192.060.842	8.102.134.205	8.768.243.368
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>(824.994.080)</b>	<b>2.706.532.511</b>	<b>5.792.720.819</b>	<b>16.855.807.501</b>
- Hoạt động xây lắp	(728.986.268)	1.797.088.955	5.244.862.157	14.985.724.388
- Hoạt động bán hàng	(314.868.495)	976.504.398	149.992.867	2.138.326.481
- Hoạt động khác	218.860.683	(67.060.842)	397.865.795	(268.243.368)
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>178.492.773</b>	<b>60.634.473</b>	<b>640.895.535</b>	<b>1.322.070.515</b>
Lãi tiền gửi	15.097.256	60.634.473	61.357.212	130.475.447
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	1.190.280.000
Doanh thu tài chính khác	163.395.517	-	579.538.323	1.315.068



<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>13.508.318.785</b>	<b>6.318.866.212</b>	<b>35.477.930.332</b>	<b>31.061.770.685</b>
Chi phí lãi vay	6.230.400.701	5.414.207.769	23.155.780.052	23.859.301.607
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.277.918.084	604.658.443	12.322.150.280	6.902.469.078
Chi phí tài chính khác	-	300.000.000	-	300.000.000
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>1.933.284.273</b>	<b>3.963.224.468</b>	<b>8.401.667.810</b>	<b>11.514.515.215</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.377.046	98.717.285	351.048.839	196.182.700
Chi phí nhân công	1.121.574.319	1.272.335.466	5.314.204.575	4.750.116.103
Chi phí khấu hao TSCĐ	237.255.369	228.259.849	948.620.571	909.441.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.954.345	208.097.235	399.009.357	402.712.761
Chi phí trích lập dự phòng	-	1.662.623.709	-	3.251.922.517
Chi phí khác	351.123.194	493.190.924	1.388.784.468	2.004.139.209
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>	<b>(16.088.104.365)</b>	<b>(7.514.923.696)</b>	<b>(37.445.981.788)</b>	<b>(24.398.407.884)</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>82.051.254</b>	<b>94.323.981</b>	<b>350.666.325</b>	<b>2.075.399.584</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	7.272.727	20.909.091	1.696.757.559
Thu khác	82.051.254	87.051.254	329.757.234	378.642.025
<b>10. Chi phí khác</b>	<b>96.507.784</b>	<b>736.693.604</b>	<b>256.844.259</b>	<b>928.648.360</b>
Chi khác	96.507.784	736.693.604	256.844.259	928.648.360
<b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	<b>(14.456.530)</b>	<b>(642.369.623)</b>	<b>93.822.066</b>	<b>1.146.751.224</b>
<b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(16.102.560.895)</b>	<b>(8.157.293.319)</b>	<b>(37.352.159.722)</b>	<b>(23.251.656.660)</b>
<b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>(16.102.560.895)</b>	<b>(7.979.447.857)</b>	<b>(37.352.159.722)</b>	<b>(23.251.656.660)</b>

#### SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 4/2021 do đơn vị lập đã cập nhật số điều chỉnh kiểm toán năm 2021.

#### GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2022 lỗ 16,1 tỷ đồng, tăng lỗ 8,12 tỷ đồng so với với số lỗ 7,97 tỷ đồng cùng kỳ năm 2021. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 4/2022 so với cùng kỳ năm 2021 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2022 thực hiện được 16,74 tỷ đồng, giảm 81% tương đương giảm 71,42 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, trong đó giảm mạnh nhất là doanh thu hoạt động xây lắp, chỉ thực hiện được 4,9 tỷ đồng, giảm 92,9%, tương đương giảm 64,64 tỷ đồng so với cùng kỳ 2021. Doanh thu giảm nên lợi nhuận gộp lỗ 824 triệu đồng, tương đương giảm 3,53 tỷ đồng so với số lãi 2,7 tỷ đồng cùng kỳ năm 2021. Bên cạnh đó, chi phí tài chính quý 4/2022 tăng 7,19 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu do tăng trích lập dự phòng đầu tư tài chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 4/2022 lỗ 16,1 tỷ đồng, tăng lỗ 8,12 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 4/2022 so với cùng kỳ năm 2021, kính trình quý cổ đông ./.

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 27 tháng 01 năm 2023

