



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

---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2018

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2018

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>546.745.457.751</b>	<b>522.753.121.254</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>03.1</b>	<b>3.343.232.097</b>	<b>30.140.242.692</b>
1. Tiền	111		3.343.232.097	12.640.242.692
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	17.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</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	03.2	700.000.000	700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>267.766.353.819</b>	<b>289.132.366.850</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	169.396.987.997	233.793.735.607
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	46.143.020.085	25.800.465.168
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.910.521.064	1.910.521.064
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	63.386.845.539	36.969.104.227
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(13.071.020.866)	(9.341.459.216)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>06</b>	<b>249.695.248.052</b>	<b>179.731.948.723</b>
1. Hàng tồn kho	141		249.695.248.052	179.731.948.723
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>25.240.623.783</b>	<b>23.048.562.989</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	47.408.081	351.725.646
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.052.929.348	926.126.267
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	24.140.286.354	21.770.711.076
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>507.095.165.071</b>	<b>508.740.943.239</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>611.438.400</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	-	611.438.400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.340.557.676</b>	<b>40.804.714.256</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	30.289.643.292	20.467.202.828
- Nguyên giá	222		74.604.848.815	60.528.004.017
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(44.315.205.523)	(40.060.801.189)
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	16.050.914.384	20.337.511.428
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	21.184.024.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(919.909.616)	(846.512.572)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>339.403.108.550</b>	<b>340.678.077.722</b>
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	341.295.248.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.023.215.603)	(617.170.431)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>19.321.155.995</b>	<b>25.534.276.970</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		14.397.933.697	14.245.755.877
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.923.222.298	11.288.521.093
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>99.797.100.004</b>	<b>98.537.100.004</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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.260.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.233.242.846</b>	<b>2.575.335.887</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	2.233.242.846	2.575.335.887
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>1.053.840.622.822</b>	<b>1.031.494.064.493</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>		676.494.163.659	659.020.684.864
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		484.384.161.050	443.087.410.855
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	136.280.675.694	115.220.458.598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	94.670.620.206	126.146.993.051
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.224.075.450	3.945.966.843
4. Phải trả người lao động	314		950.129.943	95.229.841
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	30.025.556.721	17.605.453.559
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	100.823.425.781	88.734.222.283
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	116.489.950.852	90.685.504.179
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		919.726.403	653.582.501
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>		192.110.002.609	215.933.274.009
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.749.999.999	1.749.999.999
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	71.159.493.639	87.982.765.039
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	119.200.508.971	126.200.508.971
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		377.346.459.163	372.473.379.629
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	20	377.346.459.163	372.473.379.629
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	7.549.834.598
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		15.952.981.639	11.947.552.105
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.952.302.203	2.517.180.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.000.679.436	9.430.371.335
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.053.840.622.822</b>	<b>1.031.494.064.493</b>

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 25 tháng 01 năm 2019




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 Năm 2018

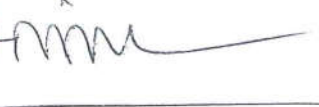
Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2018	2017	2018	2017
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		190.702.337.537	199.011.803.200	369.027.398.190	386.009.239.853
2. Các khoản giảm trừ				1.630.691	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	190.702.337.537	199.011.803.200	369.025.767.499	386.009.239.853
4. Giá vốn bán hàng	11	167.800.856.550	175.451.616.083	324.421.837.789	340.101.669.461
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	22.901.480.987	23.560.187.117	44.603.929.710	45.907.570.392
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	71.053.222	139.349.337	3.249.507.798	1.467.555.463
7. Chi phí tài chính	22	7.610.706.572	2.717.577.978	21.903.907.941	10.257.414.893
- Chi phí lãi vay	23	7.610.706.572	2.717.577.978	21.903.907.941	10.257.414.893
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	10.248.646.081	13.732.122.419	20.034.067.350	25.640.826.675
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	5.113.181.556	7.249.836.057	5.915.462.217	11.476.884.287
11. Thu nhập khác	31	30.998.180	181.584.545	11.089.665.889	655.223.212
12. Chi phí khác	32	(217.712.259)	59.002.955	4.521.720.437	484.786.981
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	248.710.439	122.581.590	6.567.945.452	170.436.231
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	5.361.891.995	7.372.417.647	12.483.407.669	11.647.320.518
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.056.128.233	1.970.023.124	2.482.728.233	2.216.949.183
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	3.305.763.762	5.402.394.523	10.000.679.436	9.430.371.335
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 25 tháng 01 năm 2019



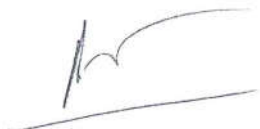
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

( Theo phương pháp gián tiếp )  
QUÝ 4 / 2018

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2018	Năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	12.483.407.669	11.647.320.518
	2. Điều chỉnh cho các khoản	27.620.444.482	7.523.770.766
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	11.924.322.753	4.430.291.760
03	- Các khoản dự phòng	3.729.561.650	8.015.360.170
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	(9.937.347.862)	(15.179.296.057)
06	- Chi phí lãi vay	21.903.907.941	10.257.414.893
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	40.103.852.151	19.171.091.284
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	15.751.511.422	(78.796.527.902)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(70.115.477.149)	10.922.933.758
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	576.494.330	75.658.030.225
			-
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	646.410.606	(2.301.064.045)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(24.368.792.049)	(10.323.620.644)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.216.949.183)	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	3.020.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.821.137.973)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(42.444.087.845)	14.333.862.676
	<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	(13.521.390.921)	(29.563.291.535)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.837.403.700	14.134.645.139
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.260.000.000)	(748.521.064)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.249.507.798	1.331.498.439
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(694.479.423)	(14.845.669.021)

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2018	Năm 2017
	<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	201.041.987.648	173.631.130.635
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(181.237.540.975)	(185.487.795.561)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(3.462.890.000)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>16.341.556.673</b>	<b>(11.856.664.926)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<b>(26.797.010.595)</b>	<b>(12.368.471.271)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	30.140.242.692	42.508.713.963
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>3.343.232.097</b>	30.140.242.692



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 25 tháng 01 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
<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 ...		

#### II./ Các công ty con

Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%

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

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Dịch vụ 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	754.871.427	260.623.698
- Tiền gửi Việt nam đồng	2.588.360.670	12.379.618.994
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	17.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.343.232.097</b>	<b>30.140.242.692</b>
a - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	700.000.000	700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	700.000.000	700.000.000
<i>(*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0-6,5 %/năm.</i>		
<b>04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a - Ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng có số dư lớn	78.961.256.910	128.830.817.455
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTR. cầu máng suối giầu)	19.305.523.305	18.203.278.305
+ BQL giao thông II ( Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngã giao)	4.834.243.812	12.434.243.812
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa (CT: Đường Nguyễn Tất Thành)	15.120.923.000	29.120.923.000
+ Công ty cổ phần DIC số 4		19.122.589.632
+ Công ty TNHH quốc tế thị vải	7.290.465.736	34.792.982.706
+ Cao Thúc Uy - Đạu Thiên Phước	-	15.156.800.000
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	17.489.896.446	
+ Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	14.920.204.611	
- Phải thu khách hàng khác	90.435.731.087	104.962.918.152
<b>Cộng</b>	<b>169.396.987.997</b>	<b>233.793.735.607</b>
<b>04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a - Ngắn hạn		
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	2.261.963.000
- Công ty TNHH Phú Mỹ (CTR. hệ thống chiếu sáng đường D10-GĐ2)	1.602.343.236	1.602.343.236
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	1.690.221.000	1.550.221.000
- Công ty TNHH Khang Phước Việt		3.758.410.357
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng TM-DV Tấn Phước		1.582.388.589
- Công ty TNHH Xây dựng Huy Vũ	560.000.000	1.889.680.000
- Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	6.284.769.891	
- Công ty cổ phần DIC số 4	15.965.801.391	
- Công ty TNHH thiết bị y tế Hoàng Lê	2.654.461.260	
- Công ty TNHH XD Nam Hải	2.439.425.700	
- Các khoản trả trước cho người bán khác	12.684.034.607	13.155.458.986
<b>Cộng</b>	<b>46.143.020.085</b>	<b>25.800.465.168</b>
<b>05.1- PHẢI THU KHÁC</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a - Ngắn hạn		
- Phải thu về cổ phần hóa	-	500.000.000
- Ký cược, ký quỹ	6.565.000	

- Tạm ứng	17.531.086.191	5.302.718.223
- Phải thu khác	45.849.194.348	31.166.386.004
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	2.354.824.075
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	7.640.632.303	7.745.632.303
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51	809.000.000	1.532.216.000
+ Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	348.649.500
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC	5.309.523.205	217.181.374
+ Phải thu CN CTCP Tư vấn công nghệ TB & kiểm định xây dựng CONICO	431.674.000	431.674.000
+ Phải thu Cty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn	408.000.000	408.000.000
+ Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng	300.103.100	300.103.100
+ Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	91.354.000
+ Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn bê tông nhựa nóng	551.000.000	551.000.000
+ Phải thu tiền đền bù lô đất 351m2 tại đường 3/2	10.837.403.700	
+ Phải thu khác	3.097.048.301	3.515.769.488
<b>Cộng</b>	<b>63.386.845.539</b>	<b>36.969.104.227</b>

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

- Công ty TNHH Du lịch UDEC

Cuối kỳ	Đầu năm
5.309.523.205	217.181.374

**b - Dài hạn**

- Ký cược, ký quỹ

Cuối kỳ	Đầu năm
-	611.438.400
-	611.438.400

**Cộng**

**05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
- Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 - QL51	152.440.000	152.440.000	152.440.000	152.440.000
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688
- Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đông Xuyên	5.889.753	5.889.753	5.889.753	5.889.753
- Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	154.974.051	154.974.051	154.974.051
- Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	174.088.840	174.088.840	174.088.840
- Cty TNHH Phú Thịnh	106.321.150	106.321.150	106.321.150	106.321.150
- Cty TNHH ITV Thương Mại -Kỹ Thuật & Đầu Tư Petec	4.243.455.937	2.970.419.156	4.243.455.937	2.970.419.156
- Khoản phải thu k/h đến 31/12/2007 XN Gas chuyển về Cty	88.767.073	88.767.073	88.767.073	88.767.073
- Khoản thu hồi nộp Ngân sách Nhà nước theo QĐ 713/QĐ-TTr của Thanh tra Bộ NN&PTNT)	293.979.000	293.979.000	293.979.000	205.785.300
- gói 37 Cầu máng				



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018

- Khoản thu hồi theo Thông báo số 225/TB-KTNN (28/7/2016); VB số 6464/UBND.VP	248.411.204	173.887.843	248.411.204	74.523.361
- CTr. HTKT TTMM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Cty TV CT Thủy Bộ Hồng Hưng (Chi phí QH 1/500 cảng n.địa P.Hoà- HĐ165-13/9/2010)	300.103.100	300.103.100	300.103.100	300.103.100
Tiền nộp NSNN theo QĐ số 733/QĐ-Ttra ngày 13/11/2014 của Chánh thanh tra Bộ NNPTNT - Trình Hồ chứa nước xiphông gói 58	380.061.000	380.061.000	380.061.000	114.018.300
Cty TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa Q/Lộ 51B)	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	
Cty TNHH Quang Hưng (Thảm bê tông nhựa khu nhà ở Quang Hưng)	75.375.095	75.375.095	75.375.095	
Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam	4.262.330.606	2.131.165.303	4.262.330.606	
<b>Cộng</b>	<b>16.549.746.311</b>	<b>13.071.020.866</b>	<b>16.549.746.311</b>	<b>9.341.459.216</b>

<b>06- TỒN KHO</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	14.733.857.815	7.150.150.841
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	233.343.425.053	171.119.378.957
- Thành phẩm	1.219.597.271	1.064.051.012
- Hàng gửi đi bán	398.367.913	398.367.913
<b>Cộng</b>	<b>249.695.248.052</b>	<b>179.731.948.723</b>

<b>(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Chi phí SXKD các công trình xây lắp	231.963.715.313	170.697.603.125
Chi phí SXKD NNƯD công nghệ cao	1.288.915.835	421.775.832
Chi phí SXKD khác	90.793.905	

**07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Các khoản khác	47.408.081	351.725.646
<b>Cộng</b>	<b>47.408.081</b>	<b>351.725.646</b>

<b>b- Dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	1.277.752.114	1.088.401.421
- Chi phí mua S/C lớn TSCĐ chờ phân bổ	933.398.764	1.486.934.466
- Các khoản khác	22.091.968	
<b>Cộng</b>	<b>2.233.242.846</b>	<b>2.575.335.887</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.ly & TSC Đ Khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
- Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.877.172.911	22.628.850.732	676.743.426	60.528.004.017
- Tăng trong kỳ	9.408.921.082	1.842.048.920	3.713.801.273	-	14.964.771.275
- Mua trong kỳ	-	391.427.520	3.174.928.546	-	3.566.356.066
- Đầu tư XDCB hoàn thành	9.408.921.082	1.292.043.840	-	-	10.700.964.922
- Tăng khác	-	158.577.560	538.872.727	-	697.450.287



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018

- Giảm trong kỳ	-	158.577.560	729.348.917	-	887.926.477
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	190.476.190	-	190.476.190
- Giảm khác	-	158.577.560	538.872.727	-	697.450.287
- Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	30.560.644.271	25.613.303.088	676.743.426	74.604.848.815

Giá trị hao mòn lũy kế

- Số dư đầu năm	4.615.058.793	17.804.083.380	17.074.339.430	567.319.586	40.060.801.189
- Tăng trong kỳ	966.358.428	2.221.837.427	1.463.833.078	46.031.251	4.698.060.184
- Khấu hao trong kỳ	966.358.428	2.063.259.867	1.369.230.978	46.031.251	4.444.880.524
- Tăng khác	-	158.577.560	94.602.100	-	253.179.660
- Giảm trong kỳ	-	158.577.560	285.078.290	-	443.655.850
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	190.476.190	-	190.476.190
- Giảm khác	-	158.577.560	94.602.100	-	253.179.660
- Số dư cuối kỳ	5.581.417.221	19.867.343.247	18.253.094.218	613.350.837	44.315.205.523

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình

- Số dư đầu năm	3.730.178.155	11.073.089.531	5.554.511.302	109.423.840	20.467.202.828
- Số dư cuối năm	12.172.740.809	10.693.301.024	7.360.208.870	63.392.589	30.289.643.292

09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục		Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá				-
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	4.213.200.000	-	4.213.200.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	4.213.200.000	-	4.213.200.000
- Số dư cuối kỳ	-	13.594.560.000	3.376.264.000	16.970.824.000

Giá trị hao mòn lũy kế

- Số dư đầu năm	-	-	846.512.572	846.512.572
- Tăng trong kỳ	-	-	73.397.044	73.397.044
- Khấu hao trong kỳ	-	-	73.397.044	73.397.044
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	919.909.616	919.909.616

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	2.529.751.428	20.337.511.428
- Số dư cuối kỳ	-	13.594.560.000	2.456.354.384	16.050.914.384

(\*) Quyền sử dụng đất lâu dài là 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 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với nguyên giá là 13.594.560.000 đồng

(\*) Giá trị QSD đất giảm trong kỳ là QSD đất lô biệt thự đường 3/2, F8, TPVT do bị nhà nước thu hồi.

(\*\*) Quyền sử dụng đất có thời hạn là 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.

11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (**)	Nhà	Nhà và QSD đất (*)	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá					

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018**

- Số dư đầu năm		341.295.248.153		341.295.248.153	
- Tăng trong kỳ	6.131.076.000			6.131.076.000	
- Số dư cuối kỳ	6.131.076.000	-	341.295.248.153	-	347.426.324.153
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Số dư đầu năm		617.170.431		617.170.431	
- Tăng trong kỳ		7.406.045.172		7.406.045.172	
- Số dư cuối kỳ	-	-	8.023.215.603	-	8.023.215.603
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Số dư đầu năm	-	-	340.678.077.722	-	340.678.077.722
- Số dư cuối kỳ	6.131.076.000	-	333.272.032.550	-	339.403.108.550

(\*) Nhà và QSD đất là giá trị 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 huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được công ty con là Công ty TNHH Du lịch Udec thuê và khai thác và được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(\*\*) Quyền sử dụng đất là bất động sản đầu tư bao gồm :

- QSDĐ (27039,3 m2) tại phường Long Hương , TPBR, tỉnh BRVT theo giấy CN QSH đất, QSH nhà ở số CL 838581 (2694.3 m2), số CL 838578 (24.345 m2) ngày 24/07/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 , loại đất : đất trồng lúa) với nguyên giá là 5.407.860.000 đồng.

- QSDĐ 1572 m2 tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BDS 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	1.758.346.640	1.606.168.820
- Khu nhà ở Châu Pha	1.482.087.736	1.482.087.736
- Khu nhà ở H20 lô M1	1.400.535.825	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.508.905.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519
<b>Cộng</b>	<b>14.397.933.697</b>	<b>14.245.755.877</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	3.380.980.105	
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	-	5.353.631.456
- Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng	482.727.273	
- Các công trình khác	532.485.283	

**b2.- Mua sắm TSCĐ**

- Giá trị quyền sử dụng đất (**)	-	5.407.860.000
<b>Cộng</b>	<b>4.923.222.298</b>	<b>11.288.521.093</b>

(\*\*) Giá trị quyền sử dụng đất 27.039,3m2 tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT chuyển sang bất động sản đầu tư do đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/07/2018.

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000		70.000.000.000	



+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
<b>Cộng</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>-</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>-</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, lễ 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

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Đầu tư Dài hạn 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

a - Các khoản phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	46.250.907.187	-	52.720.555.383	-
+ Chi nhánh CTCP kim khí miền trung tại TPHCM	4.614.608.408		5.371.448.940	
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	4.023.923.500		4.514.287.300	
+ Công ty TNHH Chấn Long	929.380.015		4.472.970.242	
+ Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	2.838.245.880		3.305.936.340	
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	4.300.812.253		5.300.812.253	
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	7.318.510.822		5.136.624.599	
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476		12.085.790.476	
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	10.139.635.833		12.532.685.233	
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	13.493.070.193			
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	13.285.774.531			
+ Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Toàn Phát	5.632.995.000			
a.2 - Phải trả cho Các đối tượng khác	57.617.928.783		62.499.903.215	
<b>Cộng</b>	<b>136.280.675.694</b>	<b>-</b>	<b>115.220.458.598</b>	<b>-</b>

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan

- Công ty CP Thành chí

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí	10.139.635.833	12.532.685.233

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



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018**

**a- Ngắn hạn**

- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	5.416.416.409	2.944.899.236
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 2 TPVT - CT: đường cống hộp, phường 8		2.062.695.955
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP. Vũng Tàu	74.386.577.191	103.710.635.694
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII	2.436.505.366	4.387.000.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.431.121.240	12.603.103.631
<b>Cộng</b>	<b>94.670.620.206</b>	<b>125.708.334.516</b>

**b- Dài hạn**

1.749.999.999 1.749.999.999

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

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.329.654.626	2.482.728.233	2.216.949.183	2.595.433.676
- Thuế Thu nhập cá nhân	158.567.200	256.582.883	244.253.326	170.896.757
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	29.376.944	29.376.944	1.457.745.017
<b>Cộng</b>	<b>3.945.966.843</b>	<b>2.768.688.060</b>	<b>2.490.579.453</b>	<b>4.224.075.450</b>

**b- Phải thu**

	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	21.409.959.406	1.657.498.317	4.012.739.475	23.765.200.564
- Thuế TNCN		(14.334.120)		14.334.120
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>21.770.711.076</b>	<b>1.643.164.197</b>	<b>4.012.739.475</b>	<b>24.140.286.354</b>

**16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

**a- Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	30.025.556.721	17.605.453.559
+ Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
+ Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	472.896.172	472.896.172
+ Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	424.361.708	424.361.708
+ Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	708.454.012	799.687.803
+ Công trình đầu tư XD cảng Thị Vải - Gói thầu PK3A		4.286.598.310
+ Công trình CC Bầu sen	1.192.157.727	1.192.157.727
+ Hoạt động thám BTNN		3.883.899.092
+ Xưởng Tiến Hùng của Cty TNHH E-TOP Việt Nam	111.284.447	369.849.355
+ CT Sửa chữa nhà kho số 5 - Kho ngoại quan Công ty CP Thành Chí		344.599.881
+ CT hệ thống báo cháy nhà kho số 5 - Công ty CP Thành Chí		325.042.006
+ CT: đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	2.942.955.886	
+ CT Trại giam Công an tỉnh (C1)	256.891.122	1.609.752.351
+ CT đường 30/4	3.539.875.734	
+ CT: Nhà xưởng Công ty TNHH KT New Sun Việt Nam tại KCN Lộc An-Bình Sơn	15.000.000.000	
+ CT khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	3.086.332.000	
+ Các công trình khác	895.311.796	2.501.573.037
<b>Cộng</b>	<b>30.025.556.721</b>	<b>17.605.453.559</b>

**17- PHẢI TRẢ KHÁC**

**a- Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	171.843.658	117.409.658
- Bảo hiểm xã hội	89.040	-
- Bảo hiểm y tế	457.695	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	11.130	-
- Phải trả về cổ phần hoá	39.900.058.802	40.400.058.802

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018**

- Phải trả khác	60.750.965.456	48.216.753.823
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.219.900.470	29.212.190.470
- Lãi vay phải trả	18.034.522.756	4.085.393.940
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	153.078.224	85.393.940
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	17.881.444.532	4.000.000.000
- Chi phí khu Hàng dương - tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
- CTCP Tân thành - Thu lãi chậm thanh toán	3.847.955.927	3.847.955.927
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua ( Dự án khu nhà ở PM)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Kinh phí đền bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ - TPVT	494.311.087	494.311.087
- Phải trả khác	4.175.011.606	5.597.638.789
<b>Cộng</b>	<b>100.823.425.781</b>	<b>88.734.222.283</b>

<b>b- Dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	71.159.493.639	87.982.765.039
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	71.159.493.639	87.982.765.039
<b>Cộng</b>	<b>71.159.493.639</b>	<b>87.982.765.039</b>

**18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

<b>a- Vay ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	29.571.657.210	28.947.145.620
+ Ngân hàng BIDV - CN BRVT	79.918.293.642	58.738.358.559
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	7.000.000.000	3.000.000.000
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT - CN BRVT</i>	<i>7.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>116.489.950.852</b>	<b>90.685.504.179</b>

<b>b- Vay dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Gốc vay dài hạn		
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	126.200.508.971	129.200.508.971
<b>Cộng</b>	<b>126.200.508.971</b>	<b>129.200.508.971</b>
- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	7.000.000.000	3.000.000.000
- Số dư vay dài hạn	119.200.508.971	126.200.508.971

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

**20- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

<b>a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- 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	7.549.834.598	867.650.000	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	11.947.552.105	10.000.679.436	5.995.249.902	15.952.981.639
Trong đó : Năm nay	-	10.000.679.436	-	10.000.679.436
Năm trước	11.947.552.105	-	5.995.249.902	5.952.302.203
<b>Cộng</b>	<b>372.473.379.629</b>	<b>10.868.329.436</b>	<b>5.995.249.902</b>	<b>377.346.459.163</b>

<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	VND	Tỷ lệ %
	VND	Tỷ lệ %



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018**

- 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

**d- Cổ phiếu**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

**e- Phân phối Lợi nhuận**

	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	12.647.217.877	11.947.552.105
- Tăng trong kỳ	3.305.763.762	10.000.679.436
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	3.305.763.762	10.000.679.436
- Giảm trong kỳ	-	5.995.249.902
+ Chia cổ tức năm trước	-	3.470.600.000
+ Trích lập các quỹ	-	2.524.649.902
++ Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	867.650.000
++ Trích lập quỹ khen thưởng	-	1.656.999.902
- Số dư cuối kỳ	<b>15.952.981.639</b>	<b>15.952.981.639</b>

**\* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2018	10.000.679.436	
Năm 2017	4.744.828.276	9.430.371.335
Năm 2016	1.207.473.927	2.517.180.770
Năm 2015		
<b>Cộng</b>	<b>15.952.981.639</b>	<b>11.947.552.105</b>

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2018	QUÝ 4 / 2017	Lũy kế đầu năm 2018	Lũy kế đầu năm 2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
- Tổng Doanh thu	190.702.337.537	199.011.803.200	369.027.398.190	386.009.239.853
- Doanh thu hoạt động xây lắp	161.740.324.940	147.755.669.375	310.209.481.771	296.882.696.671
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	27.112.012.597	28.450.650.189	51.417.916.419	59.957.423.182
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	22.805.483.636	-	29.169.120.000



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 / 2018

- Doanh thu khác	1.850.000.000	-	7.400.000.000	-
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-	<b>1.630.691</b>	-
- Chiết khấu thương mại	-	-	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-	<b>1.630.691</b>	-
+ Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	-	-	1.630.691	-
- Thuế TTĐB	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>190.702.337.537</b>	<b>199.011.803.200</b>	<b>369.025.767.499</b>	<b>386.009.239.853</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	161.740.324.940	147.755.669.375	310.209.481.771	296.882.696.671
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	27.112.012.597	28.450.650.189	51.416.285.728	59.957.423.182
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	22.805.483.636	-	29.169.120.000
- Doanh thu khác	1.850.000.000	-	7.400.000.000	-
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>167.800.856.550</b>	<b>175.451.616.083</b>	<b>324.421.837.789</b>	<b>340.101.669.461</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	144.852.042.761	141.685.996.361	278.552.988.059	282.906.295.254
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	21.097.302.496	22.157.450.794	38.462.804.558	40.966.965.279
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	10.990.998.497	-	15.611.238.497
- Giá vốn khác	1.851.511.293	617.170.431	7.406.045.172	617.170.431
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>22.901.480.987</b>	<b>23.560.187.117</b>	<b>44.603.929.710</b>	<b>45.907.570.392</b>
- Hoạt động xây lắp	16.888.282.179	6.069.673.014	31.656.493.712	13.976.401.417
- Hoạt động bán hàng	6.014.710.101	6.293.199.395	12.953.481.170	18.990.457.903
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	-	11.814.485.139	-	13.557.881.503
- Hoạt động khác	(1.511.293)	(617.170.431)	(6.045.172)	(617.170.431)
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>71.053.222</b>	<b>139.349.337</b>	<b>3.249.507.798</b>	<b>1.467.555.463</b>
Lãi tiền gửi	27.111.238	95.407.353	302.033.290	537.328.855
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.373.400.000	801.150.000
Doanh thu tài chính khác	43.941.984	43.941.984	1.574.074.508	129.076.608
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>7.610.706.572</b>	<b>2.717.577.978</b>	<b>21.903.907.941</b>	<b>10.257.414.893</b>
Chi phí lãi vay	7.610.706.572	2.717.577.978	21.903.907.941	10.257.414.893
<b>6. Chi phí bán hàng</b>	-	-	-	-
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>10.248.646.081</b>	<b>13.732.122.419</b>	<b>20.034.067.350</b>	<b>25.640.826.675</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	819.523.871	486.398.436	2.946.076.850	1.780.476.122
Chi phí nhân công	2.113.736.428	2.410.864.891	7.154.305.509	8.958.365.093
Chi phí khấu hao TSCĐ	210.035.622	163.963.334	783.978.409	619.485.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.045.814	456.373.183	711.776.344	1.199.708.645
Chi phí trích lập dự phòng	3.325.643.009	8.132.470.417	3.729.561.650	8.015.360.170
Chi phí khác	3.563.661.337	2.082.052.158	4.708.368.588	5.067.431.273
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>	<b>5.113.181.556</b>	<b>7.249.836.057</b>	<b>5.915.462.217</b>	<b>11.476.884.287</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>30.998.180</b>	<b>181.584.545</b>	<b>11.089.665.889</b>	<b>655.223.212</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	137.495.454	63.636.364	153.859.091
Thu khác	30.998.180	44.089.091	11.026.029.525	501.364.121
<b>10. Chi phí khác</b>	<b>(217.712.259)</b>	<b>59.002.955</b>	<b>4.521.720.437</b>	<b>484.786.981</b>
Chi khác	(217.712.259)	59.002.955	4.521.720.437	484.786.981
<b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	<b>248.710.439</b>	<b>122.581.590</b>	<b>6.567.945.452</b>	<b>170.436.231</b>
<b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>5.361.891.995</b>	<b>7.372.417.647</b>	<b>12.483.407.669</b>	<b>11.647.320.518</b>
<b>13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	-
13.1. Thuế TNDN hiện hành	2.056.128.233	1.970.023.124	2.482.728.233	2.216.949.183
Thuế TNDN phải nộp kỳ này	2.056.128.233	1.970.023.124	2.482.728.233	2.216.949.183
13.2. Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
<b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>3.305.763.762</b>	<b>5.402.394.523</b>	<b>10.000.679.436</b>	<b>9.430.371.335</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 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính quý 4/2018 do đơn vị lập đã điều chỉnh với số kiểm toán.

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

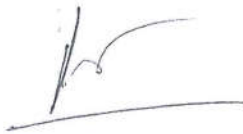
Lợi nhuận sau thuế quý 4/2018 là 3,31 tỷ đồng, giảm 2,09 tỷ đồng và bằng 61,3% so với cùng kỳ năm 2017. Lũy kế năm 2018 lợi nhuận sau thuế là 10 tỷ đồng, tăng 6,1% tương đương tăng 576 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2017. Chi tiết biến động doanh thu lợi nhuận quý 4/2018 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2018 thực hiện được 190,7 tỷ đồng, giảm 4,2% tương đương giảm 8,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2017, trong đó, doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 161,74 tỷ đồng, tăng 9,5% tương đương tăng 13,9 tỷ đồng; doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 22 tỷ đồng do trong kỳ không phát sinh doanh thu .

- Lợi nhuận gộp quý 4/2018 là 22,9 tỷ đồng, giảm 2,8% tương đương giảm 658 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2017, trong đó, hoạt động xây lắp thực hiện được 16,8 tỷ đồng, tăng 10,8 tỷ đồng; hoạt động bất động sản giảm 11,8 tỷ đồng do trong kỳ không phát sinh doanh thu hoạt động bất động sản.

- Tổng chi phí quản lý và lãi vay phát sinh quý 4/2018 là 17,85 tỷ đồng, tăng 8,6% tương đương tăng 1,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2017, trong đó, chi phí lãi vay tăng 4,89 tỷ đồng chủ yếu do ghi nhận chi phí lãi vay đầu tư khách sạn Golf Phú Mỹ trong khi cùng kỳ năm 2017 khoản lãi vay này được ghi nhận vốn hóa giá trị đầu tư ;


Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo riêng quý 4/2018 so với cùng kỳ năm 2017, kính trình quý cổ đông ./.



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 25 tháng 01 năm 2019