

# **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 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019  
(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 - 42
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 - 42

## **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 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

### **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 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 05 năm 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 Thường	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.

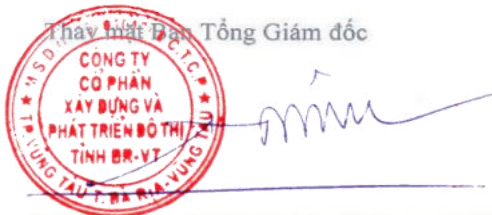
Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc 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 30/06/2019, 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 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay Mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hồ Thanh Côn**

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019



## 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 29 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 42 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, 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 2019, và 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 CN ĐKHN kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>483.621.873.435</b>	<b>547.508.889.868</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6.860.259.807	3.343.232.097
111	1. Tiền		6.860.259.807	3.343.232.097
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	700.000.000	700.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		208.328.318.774	268.111.570.448
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	110.737.634.927	174.536.987.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	58.262.778.471	46.143.020.085
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	1.910.521.064
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	54.045.733.529	58.246.845.539
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.717.828.153)	(12.725.804.237)
140	IV. Hàng tồn kho	9	240.296.314.886	250.113.463.540
141	1. Hàng tồn kho		240.296.314.886	250.113.463.540
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.436.979.968	25.240.623.783
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	254.506.349	47.408.081
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.534.808.010	1.052.929.348
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	25.647.665.609	24.140.286.354



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>503.073.335.276</b>	<b>507.099.715.071</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>44.047.448.513</b>	<b>46.340.557.676</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	28.222.624.682	30.289.643.292
222	- Nguyên giá		74.806.958.235	74.604.848.815
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.584.333.553)	(44.315.205.523)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	15.824.823.831	16.050.914.384
228	- Nguyên giá		16.970.824.000	16.970.824.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.146.000.169)	(919.909.616)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>335.700.085.964</b>	<b>339.403.108.550</b>
231	- Nguyên giá		347.426.324.153	347.426.324.153
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.726.238.189)	(8.023.215.603)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>18.916.399.925</b>	<b>19.325.705.995</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	12.920.395.961	14.402.483.697
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.996.003.964	4.923.222.298
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>99.797.100.004</b>	<b>99.797.100.004</b>
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
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.260.000.000	1.260.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.612.300.870</b>	<b>2.233.242.846</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	4.612.300.870	2.233.242.846
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>986.695.208.711</b>	<b>1.054.608.604.939</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>609.073.716.568</b>	<b>677.524.372.978</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>426.210.002.400</b>	<b>486.583.181.523</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	111.603.368.270	136.280.675.694
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	74.280.009.779	94.670.620.206
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.629.501.480	4.831.519.281
314	4. Phải trả người lao động		903.521.084	950.129.943
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.444.814.045	30.448.322.209
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	101.657.685.707	101.992.236.935
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	118.389.975.632	116.489.950.852
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		301.126.403	919.726.403
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>182.863.714.168</b>	<b>190.941.191.455</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	67.913.205.198	69.990.682.485
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	113.200.508.971	119.200.508.971
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>377.621.492.143</b>	<b>377.084.231.961</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>377.621.492.143</b>	<b>377.084.231.961</b>
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		16.228.014.619	15.690.754.437
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		15.690.754.437	5.952.302.203
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		537.260.182	9.738.452.234
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>986.695.208.711</b>	<b>1.054.608.604.939</b>

  
Văn Công Đức  
Người lập biểu

  
Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019



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

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	150.524.511.390	114.779.257.062
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		150.524.511.390	114.779.257.062
11	3. Giá vốn hàng bán	25	132.791.555.517	99.161.847.064
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.732.955.873	15.617.409.998
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	3.573.046.690	3.092.473.317
22	6. Chi phí tài chính	27	11.344.068.713	10.563.397.193
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>11.344.068.713</i>	<i>10.563.397.193</i>
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	9.264.062.464	7.608.044.589
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		697.871.386	538.441.533
31	9. Thu nhập khác	29	103.549.722	102.823.084
32	10. Chi phí khác	30	264.160.926	418.713.213
40	11. Lợi nhuận khác		(160.611.204)	(315.890.129)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		537.260.182	222.551.404
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>537.260.182</u>	<u>222.551.404</u>

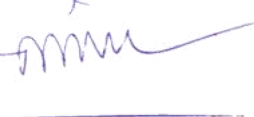


Văn Công Đức  
Người lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng





Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2019	năm 2018
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		537.260.182	222.551.404
	2. Điều chỉnh cho các khoản		15.993.288.336	15.106.083.668
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		6.198.241.169	5.831.501.688
03	- Các khoản dự phòng		1.992.023.916	403.918.641
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.541.045.462)	(1.692.733.854)
06	- Chi phí lãi vay		11.344.068.713	10.563.397.193
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		16.530.548.518	15.328.635.072
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		46.529.992.689	70.827.246.828
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		11.299.236.390	(59.571.624.450)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(54.022.125.549)	(27.337.086.828)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.586.156.292)	(1.663.583.929)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.511.438.092)	(11.983.255.402)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.155.506.813)	(2.216.949.183)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(618.600.000)	(559.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(534.049.149)	(17.176.117.892)
<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		(8.066.966.611)	(9.322.010.713)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.837.403.700	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.910.521.064	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.470.093.926	1.734.988.021
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.151.052.079	(7.587.022.692)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		68.248.482.375	75.694.707.685
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(72.348.457.595)	(63.096.760.643)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(4.099.975.220)	12.597.947.042

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

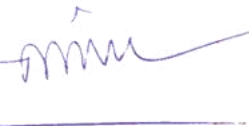
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.517.027.710	(12.165.193.542)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.343.232.097	30.140.242.692
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>6.860.259.807</u>	<u>17.975.049.150</u>



Văn Công Đức  
Người lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

### 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 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 05 năm 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 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và 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 năm 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.

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

Trong kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra tương đối thuận lợi, cụ thể:

- Hoạt động xây lắp: bên cạnh việc triển khai và nghiệm thu từ các công trình từ năm trước, công trình Nhà máy điện mặt trời đá bạc triển khai trong kỳ làm cho doanh thu hợp đồng xây lắp kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước;
- Hoạt động sản xuất công thành phẩm, bê tông nhựa nóng: bên cạnh các khách hàng truyền thống tiếp tục được duy trì, Công ty đã mở rộng ký kết với các khách hàng mới, dẫn tới doanh thu từ hoạt động sản xuất công thành phẩm, bê tông nhựa nóng kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Qua các ảnh hưởng tích cực của doanh thu trong kỳ, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này cũng biến động tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

#### 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 4.



## 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 kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 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

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

## 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: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- 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.

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 kế 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	46 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. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 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 A) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất Tân Thành (gọi tắt là 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 38.828,5 m<sup>2</sup> tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ 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: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 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 30/06/2019, các bên đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư thi công xây dựng giai đoạn I 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 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.

#### 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 dõi 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. 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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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.

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.

## 2.19. 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.

### **2.20. 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.

### **2.21. Chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.22. 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 năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

### **2.23. 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.



## 2.24. 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.060.043.689	754.871.427
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.800.216.118	2.588.360.670
	<b>6.860.259.807</b>	<b>3.343.232.097</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu <sup>(2)</sup>	1.260.000.000	1.260.000.000	1.260.000.000	1.260.000.000
	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.960.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Tại ngày 30/06/2019, khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng có tổng giá trị 700.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0% - 6,5%/năm.

<sup>(2)</sup> Tại ngày 30/06/2019, khoản trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam giá trị 1.260.000.000 VND có kỳ hạn 7 năm và lãi suất 7,63%/năm.

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	98.537.082.305	-	98.537.082.305	-
- Công ty Cổ phần Thành Chí <sup>(3)</sup>	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec <sup>(3)</sup>	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(4)</sup>	17.699	-	17.699	-
	<b>98.537.100.004</b>	<b>-</b>	<b>98.537.100.004</b>	<b>-</b>

<sup>(3)</sup> 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.

(4) Giá trị tại ngày 30/06/2019 là 17.699 đồng 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 30/06/2019 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, lữ hành

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giầu	19.305.523.305	-	19.305.523.305	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	7.664.372.291	-	7.290.465.736	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	7.889.896.446	-	17.489.896.446	-
- Công ty TNHH Du Lịch UDEC	5.774.816.232	-	5.140.000.000	-
- Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	3.775.452.271	-	14.920.204.611	-
- Công ty TNHH Xây dựng Triều Phát	1.439.496.645	-	9.830.143.821	-
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	330.151.915	-	4.834.243.812	-
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Thành phố Bà Rịa - Vũng Tàu	355.180.395	-	15.120.923.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	64.202.745.427	(5.213.818.051)	80.605.587.266	(4.783.961.717)
	<b>110.737.634.927</b>	<b>(5.213.818.051)</b>	<b>174.536.987.997</b>	<b>(4.783.961.717)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>5.774.816.232</b>	<b>-</b>	<b>5.140.000.000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)



**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần DIC số 4 (*)	13.842.362.922	-	15.965.801.391	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	12.369.150.108	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tiến bộ quốc tế	6.738.356.400	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Thi	3.395.585.726	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	2.261.963.000	-
- Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	1.602.343.236	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	-	-	6.284.769.861	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	-	-	1.061.694.740	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	18.053.017.079	-	18.966.447.857	-
	<b>58.262.778.471</b>	<b>-</b>	<b>46.143.020.085</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản ứng trước theo Thỏa thuận liên doanh số 43A/TTLD.UDEC-DIC4 ngày 15/06/2017 và Công văn số 144/DIC4 ngày 26/09/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4 (chi tiết xem tại thuyết minh số 18).

## 7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	(2.983.631.424)	4.262.330.606	(2.131.165.303)
Phải thu về lãi tiền gửi	70.951.536	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	6.565.000	-	6.565.000	-
Tạm ứng	22.817.449.477	-	16.297.199.130	-
Phải thu bảo hiểm xã hội	-	-	906.500	-
Phải thu khác	26.888.436.910	(6.520.378.678)	37.679.844.303	(5.810.677.217)
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	-	7.367.281.094	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Thuế trước bạ của người mua nhà	348.649.500	-	348.649.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tiền mua nhà	124.487.620	-	124.487.620	-
- Phải thu các nhà thầu phụ - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	(2.040.370.464)	2.040.370.464	(2.040.370.464)
- Phải thu các đội thi công Xí nghiệp Cầu Đường	7.615.632.303	(2.769.333.740)	7.615.632.303	(2.284.689.691)
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam Quốc lộ 51	809.000.000	-	809.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí quy hoạch 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	(300.103.100)	300.103.100	(300.103.100)
- Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Vũng Tàu	-	-	10.837.403.700	-
- Các khoản phải thu khác	5.928.088.754	(1.410.571.374)	5.882.092.447	(1.185.513.962)
	<b>54.045.733.529</b>	<b>(9.504.010.102)</b>	<b>58.246.845.539</b>	<b>(7.941.842.520)</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>			<b>169.523.205</b>	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	-	-		



## 8. NỢ XẤU

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	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	1.278.699.182	4.262.330.606	2.131.165.303
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	-	2.591.423.980	-
- Công ty TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	-	1.069.420.370	-
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	-	362.334.688	-
- Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	-	174.088.840	-
- Các đối tượng khác	13.020.394.305	5.483.465.454	13.512.989.175	7.115.618.119
	<b>21.479.992.789</b>	<b>6.762.164.636</b>	<b>21.972.587.659</b>	<b>9.246.783.422</b>

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	17.723.258.771	-	14.733.857.815	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	221.140.579.061	-	233.761.640.541	-
Thành phẩm	1.034.109.141	-	1.219.597.271	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	<b>240.296.314.886</b>	-	<b>250.113.463.540</b>	-

<sup>(\*)</sup> Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Các công trình xây lắp</b>	<b>219.324.110.243</b>	<b>232.472.724.706</b>
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi	31.058.769.109	29.841.716.091
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	21.427.715.444	21.427.715.444
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.614.766.901	20.614.766.901
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	17.168.223.000	17.157.313.909
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	15.711.133.908	16.187.051.396
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	12.960.637.161	12.960.637.161
- Bệnh viện Đa Khoa Thành phố Vũng Tàu	1.263.050.300	24.674.712.044
- Công trình Nhà máy điện mặt trời đá bạc	9.286.269.600	-
- Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân - Bình Thuận	7.210.356.640	2.030.410.139
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	5.715.706.900	5.395.148.019
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.948.631.532	4.948.631.532
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị Vải	3.804.585.041	3.804.585.041
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.967.596.364	2.967.596.364
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.858.158.275
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.972.012.124	1.972.012.124
- Các công trình khác	39.981.703.633	45.257.475.955
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh hoạt động sản xuất nông nghiệp</b>	<b>1.816.468.818</b>	<b>1.288.915.835</b>
	<b>221.140.579.061</b>	<b>233.761.640.541</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	40.241.857	39.414.601
- Chi phí trả trước khác	214.264.492	7.993.480
	<b>254.506.349</b>	<b>47.408.081</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.033.010.817	1.277.752.114
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.569.206.721	942.382.400
- Chi phí trả trước khác	10.083.332	13.108.332
	<b>4.612.300.870</b>	<b>2.233.242.846</b>



### 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	17.754.158.030	30.560.644.271	25.613.303.088	676.743.426	74.604.848.815
- Mua trong kỳ	-	202.109.420	-	-	202.109.420
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.754.158.030</b>	<b>30.762.753.691</b>	<b>25.613.303.088</b>	<b>676.743.426</b>	<b>74.806.958.235</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	5.581.417.221	19.867.343.247	18.253.094.218	613.350.837	44.315.205.523
- Khấu hao trong kỳ	635.901.433	918.176.832	692.034.143	23.015.622	2.269.128.030
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.217.318.654</b>	<b>20.785.520.079</b>	<b>18.945.128.361</b>	<b>636.366.459</b>	<b>46.584.333.553</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	12.172.740.809	10.693.301.024	7.360.208.870	63.392.589	30.289.643.292
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>11.536.839.376</b>	<b>9.977.233.612</b>	<b>6.668.174.727</b>	<b>40.376.967</b>	<b>28.222.624.682</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.080.205.486 VND;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.207.854.133 VND.

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	16.970.824.000	16.970.824.000
Số dư cuối kỳ	<b>16.970.824.000</b>	<b>16.970.824.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	919.909.616	919.909.616
- Khấu hao trong kỳ	226.090.553	226.090.553
Số dư cuối kỳ	<b>1.146.000.169</b>	<b>1.146.000.169</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	16.050.914.384	16.050.914.384
Tại ngày cuối kỳ	<b>15.824.823.831</b>	<b>15.824.823.831</b>

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 m<sup>2</sup>, 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 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.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cộng
		VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
Số dư cuối kỳ	<b>341.295.248.153</b>	<b>341.295.248.153</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	8.023.215.603	8.023.215.603
- Khấu hao trong kỳ	3.703.022.586	3.703.022.586
Số dư cuối kỳ	<b>11.726.238.189</b>	<b>11.726.238.189</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	333.272.032.550	333.272.032.550
Tại ngày cuối kỳ	<b>329.569.009.964</b>	<b>329.569.009.964</b>

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.700.000.000 VND (doanh thu kỳ 6 tháng đầu năm 2018 cũng là 3.700.000.000 VND). Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương 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 đồng. Dự án nằm trên địa bàn huyện Tân Thành 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 đang được thế chấp khoản vay dài hạn



tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 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: 329.569.009.964 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2019. 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
<b>Nguyên giá</b>		
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>
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
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 m<sup>2</sup> (bao gồm 27.039,3 m<sup>2</sup> có thời hạn sử dụng đất đến 01/04/2029 và 1572 m<sup>2</sup> có thời hạn sử dụng đến năm 2025).

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	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	1.762.896.640	1.762.896.640	1.762.896.640	1.762.896.640
- 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	1.400.535.825	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519	5.006.626.519
	<u>12.920.395.961</u>	<u>12.920.395.961</u>	<u>14.402.483.697</u>	<u>14.402.483.697</u>

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.996.003.964	1.542.242.193
- Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	2.361.807.610	-
- Khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	264.518.416
- 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	532.485.283
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	3.380.980.105
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ	-	3.380.980.105
	<b>5.996.003.964</b>	<b>4.923.222.298</b>



**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	-	-	13.285.774.531	13.285.774.531
- 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	6.569.005.650	6.569.005.650	6.396.995.850	6.396.995.850
- Công ty CP Xây dựng Thành Đạt	5.554.547.076	5.554.547.076	13.493.070.193	13.493.070.193
- Công ty Cổ phần Thành Chí	5.762.647.533	5.762.647.533	10.139.635.833	10.139.635.833
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	4.914.329.400	4.914.329.400	-	-
- Công ty TNHH Thiết bị y tế Hoàng Lê	4.706.905.140	4.706.905.140	-	-
- Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	4.420.405.300	4.420.405.300	4.023.923.500	4.023.923.500
- Công ty TNHH Kỹ Thuật Nền Móng & Xây dựng Hồng Đức	4.100.812.253	4.100.812.253	4.300.812.253	4.300.812.253
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Toàn Phát	2.632.995.000	2.632.995.000	5.632.995.000	5.632.995.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	2.322.985.410	2.322.985.410	2.568.727.510	2.568.727.510
- Chi Nhánh Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung Tại Tp.HCM	2.314.608.408	2.314.608.408	4.614.608.408	4.614.608.408
- Phải trả cho các đối tượng khác	56.218.336.624	56.218.336.624	59.738.342.140	59.738.342.140
	<b>111.603.368.270</b>	<b>111.603.368.270</b>	<b>136.280.675.694</b>	<b>136.280.675.694</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)				
	<b>5.762.647.533</b>	<b>5.762.647.533</b>	<b>10.139.635.833</b>	<b>10.139.635.833</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty TNHH Bàn Việt	1.073.242.420	1.073.242.420	1.073.242.420	1.073.242.420
- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Quang Thuận	720.405.898	720.405.898	920.405.898	920.405.898
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.550.348.791	2.550.348.791	2.978.138.791	2.978.138.791
	<b>4.343.997.109</b>	<b>4.343.997.109</b>	<b>4.971.787.109</b>	<b>4.971.787.109</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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	23.765.200.564	-	-	1.519.212.775	25.284.413.339	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.186.177.507	-	3.155.506.813	-	30.670.694
Thuế thu nhập cá nhân	14.334.120	187.596.757	164.433.548	199.111.016	2.500.600	141.085.769
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	11.211.369	11.211.369	-	-
Các loại thuế khác	360.751.670	-	-	-	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.457.745.017	4.000.000	4.000.000	-	1.457.745.017
	<b>24.140.286.354</b>	<b>4.831.519.281</b>	<b>179.644.917</b>	<b>4.889.041.973</b>	<b>25.647.665.609</b>	<b>1.629.501.480</b>

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**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- BQLDA Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp <sup>(*)</sup>	57.190.937.112	74.386.577.191
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.571.562.553	5.416.416.409
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	14.517.510.114	14.867.626.606
	<b>74.280.009.779</b>	<b>94.670.620.206</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	1.749.999.999	1.749.999.999
	<b>1.749.999.999</b>	<b>1.749.999.999</b>

(\*) Khoản ứng trước theo hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 giữa Ban quản lý dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Dic số 4 về việc xây lắp và cung cấp thiết bị các khối nhà thuộc dự án Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ thỏa thuận liên danh số 43A/TTLD.UDEC-DIC4 và Phụ lục 1 bổ sung ngày 15/06/2017 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần DIC số 4, các thành viên trong liên danh thỏa thuận phân công trách nhiệm thực hiện công việc như sau:

- Tổng giá trị hợp đồng thi công xây dựng số 37/2017/HĐXD ngày 16/06/2017 là 612.374.813.114 VND. Trong đó, Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện giá trị 524.069.313.891 VND (tương đương 85,58%), Công ty Cổ phần DIC số 4 thực hiện giá trị 88.305.499.223 VND (tương đương 14,42%);
- Liên danh đồng thời thực hiện các hạng mục theo thỏa thuận và phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong khoảng thời gian 26 tháng kể từ ngày khởi công dự án (ngày 12/07/2017).

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Trích trước chi phí thi công các công trình</b>		
- Công trình nhà xưởng Công ty TNHH KT New Sun Việt Nam tại Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn	3.663.556.053	14.671.304.633
- Công trình đường 30/04	3.539.875.734	3.539.875.734
- Công trình Khu biệt thự ven sông cầu Cửa Lấp	2.086.332.000	3.023.651.221
- Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	1.884.515.523	2.942.955.886
- Các công trình khác	6.270.534.735	6.270.534.735
	<b>17.444.814.045</b>	<b>30.448.322.209</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	224.451.658	171.843.658
Phải trả các khoản bảo hiểm	562.672.500	89.040
Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	61.280.118.519	62.329.861.207
- 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	136.374.350	153.078.224
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(*)</sup>	17.977.067.468	19.050.255.686
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	256.169.252
- Tiền đền bù các hộ dân dự án khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Kinh phí đền bù các hộ dân dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	494.311.087	494.311.087
- Phải trả khác	4.625.245.607	4.585.096.203
	<b>101.657.685.707</b>	<b>101.992.236.935</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(*)</sup>	67.913.205.198	69.990.682.485
	<b>67.913.205.198</b>	<b>69.990.682.485</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
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
	<b>68.710.343.500</b>	<b>68.710.343.500</b>

<sup>(\*)</sup> Căn cứ theo thỏa thuận hai bên tại Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 100042.01/PL05 ngày 25/05/2017 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 trong kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/06/2020 là 17.977.067.468 VND và số được gia hạn trả từ sau 30/06/2020 đến năm 2027 là 67.913.205.198 VND.



## 21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019		Trong kỳ		30/06/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	109.489.950.852	109.489.950.852	68.248.482.375	69.348.457.595	108.389.975.632	108.389.975.632
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	7.000.000.000	7.000.000.000	6.000.000.000	3.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
	<b>116.489.950.852</b>	<b>116.489.950.852</b>	<b>74.248.482.375</b>	<b>72.348.457.595</b>	<b>118.389.975.632</b>	<b>118.389.975.632</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	126.200.508.971	126.200.508.971	-	3.000.000.000	123.200.508.971	123.200.508.971
	<b>126.200.508.971</b>	<b>126.200.508.971</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>123.200.508.971</b>	<b>123.200.508.971</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)	(6.000.000.000)	(3.000.000.000)	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>119.200.508.971</b>	<b>119.200.508.971</b>			<b>113.200.508.971</b>	<b>113.200.508.971</b>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2019	01/01/2019
					VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	78.685.046.132	79.918.293.642
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	29.704.929.500	29.571.657.210
					<b>108.389.975.632</b>	<b>109.489.950.852</b>

(\*) 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.

**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	30/06/2019	01/01/2019
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>							
- 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	Đầu tư Khách sạn Golf Phú Mỹ	2027	Thế chấp <sup>(*)</sup>	123.200.508.971	126.200.508.971
						123.200.508.971	126.200.508.971
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(10.000.000.000)	(7.000.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>113.200.508.971</b>	<b>119.200.508.971</b>

(\*) 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	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>7.549.834.598</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>11.947.552.105</b>	<b>372.473.379.629</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	222.551.404	222.551.404
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	867.650.000	-	(867.650.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.656.999.902)	(1.656.999.902)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	(3.470.600.000)	(3.470.600.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>8.417.484.598</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>6.174.853.607</b>	<b>367.568.331.131</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>8.417.484.598</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>15.690.754.437</b>	<b>377.084.231.961</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	537.260.182	537.260.182
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>2.035.484.756</b>	<b>(1.686.409.906)</b>	<b>8.417.484.598</b>	<b>2.626.918.076</b>	<b>16.228.014.619</b>	<b>377.621.492.143</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	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%
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	<i>29.219.900.470</i>	<i>29.212.190.470</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>3.470.600.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>-</i>	<i>3.470.600.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận cần phải trả cuối kỳ</i>	<i>29.219.900.470</i>	<i>32.682.790.470</i>

d) Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
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>	<i>35.000.000</i>	<i>35.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(294.000)</i>	<i>(294.000)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>34.706.000</i>	<i>34.706.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2019	01/01/2019
	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
	<b>11.044.402.674</b>	<b>11.044.402.674</b>

### 23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ 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 226/2017/HĐ.UDEC ngày 30/12/2017 với thời hạn 2 năm. Vào ngày 30/06/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.700.000.000	7.400.000.000

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

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	119.119.610.165	93.703.418.930
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	27.704.901.225	17.375.838.132
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.700.000.000	3.700.000.000
	<b>150.524.511.390</b>	<b>114.779.257.062</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>	<b>3.714.615.636</b>	<b>3.711.570.000</b>

### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	109.870.917.906	83.933.703.548
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	19.123.348.911	11.525.120.930
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.797.288.700	3.703.022.586
	<b>132.791.555.517</b>	<b>99.161.847.064</b>

### 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.545.462	319.333.854
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.433.500.000	1.373.400.000
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	32.001.228	1.399.739.463
	<b>3.573.046.690</b>	<b>3.092.473.317</b>
<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>	<b>3.433.500.000</b>	<b>1.373.400.000</b>



**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.344.068.713	10.563.397.193
	<b>11.344.068.713</b>	<b>10.563.397.193</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.234.123.706	799.865.469
Chi phí nhân công	3.555.766.978	3.416.243.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	355.737.858	354.414.928
Thuế, phí và lệ phí	79.846.542	60.714.593
Chi phí dự phòng	1.992.023.916	403.918.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	228.785.405	823.839.717
Chi phí khác bằng tiền	1.817.778.059	1.749.047.671
	<b>9.264.062.464</b>	<b>7.608.044.589</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Tiền điện cung cấp	74.542.691	98.493.973
Các khoản khác	29.007.031	4.329.111
	<b>103.549.722</b>	<b>102.823.084</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	9.129.618	26.312.990
Tiền điện cung cấp	41.196.294	98.493.973
Các khoản chi ủng hộ và chi khác	213.835.014	293.906.250
	<b>264.160.926</b>	<b>418.713.213</b>

### 31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	537.260.182	222.551.404
Các khoản điều chỉnh tăng	1.341.322.427	375.812.990
- Các khoản chi phí không hợp lệ	201.764.632	298.812.990
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	77.000.000
- Chi phí dự phòng không hợp lệ	1.139.557.795	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.433.500.000)	(1.373.400.000)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(3.433.500.000)	(1.373.400.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(1.554.917.391)	(775.035.606)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.186.177.507	184.464.002
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(3.155.506.813)	(184.464.002)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>30.670.694</b>	<b>-</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	2.145.190.624
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	(2.032.485.181)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>112.705.443</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>30.670.694</b>	<b>112.705.443</b>

### 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.637.136.730	71.845.110.096
Chi phí nhân công	12.886.611.505	11.665.340.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.198.241.169	5.831.501.688
Thuế, phí và lệ phí	81.827.475	63.671.537
Chi phí dự phòng	1.992.023.916	403.918.641
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.238.707.409	67.183.143.162
Chi phí khác bằng tiền	4.704.423.902	5.025.793.076
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>128.738.972.106</b>	<b>162.018.478.379</b>



### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.860.259.807	-	3.343.232.097	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	164.783.368.456	(14.717.828.153)	232.783.833.536	(12.725.804.237)
Các khoản cho vay	1.960.000.000	-	3.870.521.064	-
	<b>173.603.628.263</b>	<b>(14.717.828.153)</b>	<b>239.997.586.697</b>	<b>(12.725.804.237)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	231.590.484.603	235.690.459.823
Phải trả người bán, phải trả khác	281.174.259.175	308.263.595.114
Chi phí phải trả	17.444.814.045	30.448.322.209
	<b>530.209.557.823</b>	<b>574.402.377.146</b>

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
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.860.259.807	-	-	6.860.259.807
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.065.540.303	-	-	150.065.540.303
Các khoản cho vay	700.000.000	1.260.000.000	-	1.960.000.000
<b>Cộng</b>	<b>157.625.800.110</b>	<b>1.260.000.000</b>	<b>-</b>	<b>158.885.800.110</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.343.232.097	-	-	3.343.232.097
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.058.029.299	-	-	220.058.029.299
Các khoản cho vay	2.610.521.064	1.260.000.000	-	3.870.521.064
<b>Cộng</b>	<b>226.011.782.460</b>	<b>1.260.000.000</b>	<b>-</b>	<b>227.271.782.460</b>

#### 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
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Vay và nợ	118.389.975.632	73.200.000.000	40.000.508.971	231.590.484.603
Phải trả người bán, phải trả khác	213.261.053.977	39.500.000.000	28.413.205.198	281.174.259.175
Chi phí phải trả	17.444.814.045	-	-	17.444.814.045
	<b>349.095.843.654</b>	<b>112.700.000.000</b>	<b>68.413.714.169</b>	<b>530.209.557.823</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	116.489.950.852	69.200.000.000	50.000.508.971	235.690.459.823
Phải trả người bán, phải trả khác	238.272.912.629	37.000.000.000	32.990.682.485	308.263.595.114
Chi phí phải trả	30.448.322.209	-	-	30.448.322.209
	<b>385.211.185.690</b>	<b>106.200.000.000</b>	<b>82.991.191.456</b>	<b>574.402.377.146</b>

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 CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường	68.248.482.375	75.694.707.685

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Số tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	72.348.457.595	63.096.760.643

### 35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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.

### 36. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và sổ 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 năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>3.714.615.636</b>	<b>3.711.570.000</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	3.723.636	11.570.000
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con	3.710.892.000	3.700.000.000
<b>Mua nguyên vật liệu, dịch vụ</b>		<b>425.261.129</b>	<b>1.446.781.819</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	317.755.453	1.446.781.819
Công ty TNHH Du lịch Udec	Công ty con	107.505.676	-
<b>Nhận cổ tức</b>		<b>3.433.500.000</b>	<b>1.373.400.000</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	3.433.500.000	1.373.400.000
<b>Cung cấp dịch vụ khác</b>		<b>41.196.294</b>	<b>37.450.908</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	41.196.294	37.450.908

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>5.774.816.232</b>	<b>5.140.000.000</b>
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	5.774.816.232	5.140.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>-</b>	<b>169.523.205</b>
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	-	169.523.205
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.910.521.064</b>
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	-	1.910.521.064
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>5.762.647.533</b>	<b>10.139.635.833</b>
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	5.762.647.533	10.139.635.833


Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	224.900.000	203.920.000
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban TGD và HĐQT	398.200.000	522.940.000

### 37. 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 2018 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 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

  
Văn Công Đức  
Người lập biểu

  
Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

  
  
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 29 tháng 08 năm 2019