



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2019

Vũng tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2019

Vũng tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2019

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		485.589.140.490	547.508.889.868
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03.1	13.675.501.428	3.343.232.097
1. Tiền	111		13.675.501.428	3.343.232.097
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	03.2	400.000.000	700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		191.749.689.647	268.111.570.448
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	104.572.276.695	174.536.987.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	49.091.732.704	46.143.020.085
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
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	55.899.202.028	58.246.845.539
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(17.813.521.780)	(12.725.804.237)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	254.353.169.647	250.113.463.540
1. Hàng tồn kho	141		254.353.169.647	250.113.463.540
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.410.779.768	25.240.623.783
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	38.302.007	47.408.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.170.243.011	1.052.929.348
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	24.202.234.750	24.140.286.354
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 - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200		495.676.552.319	507.099.715.071
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.507.481.496	46.340.557.676
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	25.908.748.221	30.289.643.292
- Nguyên giá	222		72.722.261.101	74.604.848.815
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(46.813.512.880)	(44.315.205.523)
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	15.598.733.275	16.050.914.384
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.372.090.725)	(919.909.616)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	331.997.063.378	339.403.108.550
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	347.426.324.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15.429.260.775)	(8.023.215.603)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	18.673.271.134	19.325.705.995
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		12.920.395.961	14.402.483.697
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.752.875.173	4.923.222.298
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	100.097.100.004	99.797.100.004
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		1.560.000.000	1.260.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.401.636.307	2.233.242.846
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	3.401.636.307	2.233.242.846
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		981.265.692.809	1.054.608.604.939

NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		599.791.600.492	677.524.372.978
I. Nợ ngắn hạn	310		425.678.468.158	486.583.181.523
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	125.545.377.573	136.280.675.694
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	45.427.853.220	94.670.620.206
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.443.861.403	4.831.519.281
4. Phải trả người lao động	314		2.730.743.814	950.129.943
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	16.124.309.320	30.448.322.209
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	100.965.209.641	101.992.236.935
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	133.145.386.784	116.489.950.852
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		295.726.403	919.726.403
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		174.113.132.334	190.941.191.455
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.295.454.545	1.749.999.999
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	65.617.168.818	69.990.682.485
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	107.200.508.971	119.200.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		381.474.092.317	377.084.231.961
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	381.474.092.317	377.084.231.961
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.080.614.793	15.690.754.437
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.690.754.437	5.952.302.203
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.389.860.356	9.738.452.234
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		981.265.692.809	1.054.608.604.939

Văn Công Đức
Lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

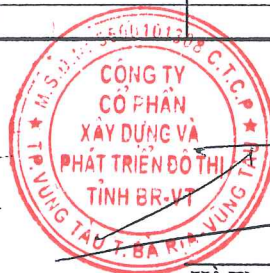
Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 01 năm 2020





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 Năm 2019


Đơn vị tính: VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2019	2018	2019	2018
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		97.598.973.398	190.702.337.537	297.699.079.758	369.027.398.190
2. Các khoản giảm trừ					1.630.691
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	97.598.973.398	190.702.337.537	297.699.079.758	369.025.767.499
4. Giá vốn bán hàng	11	80.911.148.476	167.841.382.731	258.212.319.445	324.462.363.970
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	16.687.824.922	22.860.954.806	39.486.760.313	44.563.403.529
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27.517.163	71.053.222	3.624.227.700	3.249.507.798
7. Chi phí tài chính	22	7.429.156.505	7.610.706.572	23.229.554.706	21.903.907.941
- Chi phí lãi vay	23	7.429.156.505	7.610.706.572	23.229.554.706	21.903.907.941
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.644.463.494	9.879.603.271	18.064.710.124	19.665.024.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	3.641.722.086	5.441.698.185	1.816.723.183	6.243.978.846
11. Thu nhập khác	31	1.472.414.890	30.998.180	4.516.643.913	11.089.665.889
12. Chi phí khác	32	96.317.458	-217.712.259	674.004.006	4.521.720.437
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	1.376.097.432	248.710.439	3.842.639.907	6.567.945.452
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	5.017.819.518	5.690.408.624	5.659.363.090	12.811.924.298
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.269.502.734	2.646.872.064	1.269.502.734	3.073.472.064
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	3.748.316.784	3.043.536.560	4.389.860.356	9.738.452.234
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 30 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 4 / 2019

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	5.659.363.090	12.811.924.298
	2. Điều chỉnh cho các khoản	36.663.549.279	28.265.708.826
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	12.268.429.327	11.924.322.740
03	- Các khoản dự phòng	5.087.717.543	3.384.345.021
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	(3.922.152.297)	(8.537.608.399)
06	- Chi phí lãi vay	23.229.554.706	21.494.649.464
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	42.322.912.369	41.077.633.124
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	61.751.972.511	22.973.333.459
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(2.757.618.371)	(70.538.242.637)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(72.040.897.550)	144.698.271
		-	-
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(4.458.601.378)	646.410.606
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(27.679.782.046)	(24.368.792.048)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.155.506.813)	(2.216.949.183)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	120.100.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.298.166.637)	(1.510.956.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(9.315.687.915)	(33.672.764.408)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(4.138.604.211)	(9.161.461.726)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	13.399.329.525	63.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	300.000.000	(1.260.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	1.910.521.064	-
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	3.521.274.936	1.892.022.502
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	14.992.521.314	(8.465.802.860)

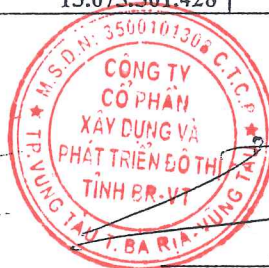
Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	143.859.774.829	201.041.987.648
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(139.204.338.897)	(182.237.540.975)
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>	4.655.435.932	15.341.556.673
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	10.332.269.331	(26.797.010.595)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3.343.232.097	30.140.242.692
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	13.675.501.428	3.343.232.097



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 01 năm 2020

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
I./ Các đơn vị trực thuộc				
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

Đơn vị tính: VN đồng

	Cuối kỳ	Đầu năm
03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
- Tiền mặt	532.070.294	754.871.427
- Tiền gửi Việt nam đồng	9.153.431.134	2.588.360.670
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.990.000.000	
Cộng	13.675.501.428	3.343.232.097
03.2- ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		
1- Chứng khoán kinh doanh		
2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	400.000.000	700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	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>		
04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn		
- Phải thu khách hàng có số dư lớn	49.397.182.952	88.791.400.731
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)	19.305.523.305	19.305.523.305
+ BQL giao thông II (Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngãi giao)	330.151.915	4.834.243.812
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa (CT: Đường Nguyễn Tất Thành)	355.180.395	15.120.923.000
+ Công ty TNHH quốc tế thị vải	7.966.798.522	7.290.465.736
+ Công ty TNHH Xây dựng Triều Phát	375.404.900	9.830.143.821
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.000.027.000	17.489.896.446
+ Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)		14.920.204.611
+ Công ty TNHH Cao Phú	5.788.293.763	
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	12.275.803.152	
- Phải thu khách hàng khác	55.175.093.743	85.745.587.266
Cộng	104.572.276.695	174.536.987.997
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan</i>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Du lịch UDEC	4.009.816.232	5.140.000.000
04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN	Cuối kỳ	Đầu năm
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		1.061.694.740
- Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam		6.284.769.891
- Công ty cổ phần DIC số 4	15.401.251.922	15.965.801.391
- Công ty TNHH thiết bị y tế Hoàng Lê		2.654.461.260
- Công ty TNHH XD Nam Hải		2.439.425.700
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	12.253.680.108	
- Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN	9.963.636.364	
- Các khoản trả trước cho người bán khác	7.608.858.074	13.872.560.867

Cộng		49.091.732.704	46.143.020.085
05.1- PHẢI THU KHÁC		Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn			
- Ký cược, ký quỹ		5.000.000	6.565.000
- Tạm ứng		24.641.324.926	16.297.199.130
- Phải thu bảo hiểm		-	906.500
- Phải thu khác		31.252.877.102	41.942.174.909
+ 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 người mua nhà - Thuế trước bạ		348.649.500	348.649.500
+ Phải thu Công ty Tân Thành - tiền khách hàng mua nhà ở Phú Mỹ		124.487.620	124.487.620
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa		2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD		7.615.632.303	7.615.632.303
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51		809.000.000	809.000.000
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC		-	169.523.205
+ Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng		300.103.100	300.103.100
+ Phải thu tiền đền bù lô đất 351m2 tại đường 3/2		-	10.837.403.700
+ Phải thu khác		6.030.198.340	5.712.569.242
Cộng		55.899.202.028	58.246.845.539
<i>Trong đó : Phải thu các bên liên quan</i>		Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Du lịch UDEC		-	169.523.205
05.2- DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI			
		Cuối kỳ	Đầu năm
		Số dư gốc	Dự phòng
		Số dư gốc	Dự phòng
a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng		8.309.511.678	8.309.511.678
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa		2.591.423.980	2.591.423.980
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh		362.334.688	362.334.688
- Cty TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa QL/Lộ 51B)		1.069.420.370	1.069.420.370
- Các đối tượng khác		4.286.332.640	760.782.679
b - Dự phòng nợ phải thu khác		16.266.174.738	9.504.010.102
- CTr. HTKT TTTM Bà Rịa		2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam		4.262.330.606	2.983.631.424
- Các đối tượng khác		9.963.473.668	4.480.008.214
Cộng		24.575.686.416	17.813.521.780
		21.050.136.455	12.725.804.237
06- TỒN KHO		Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu		9.403.068.246	14.733.857.815
- Chi phí SX, KD dở dang (*)		243.704.625.312	233.761.640.541
- Thành phẩm		847.108.176	1.219.597.271
- Hàng gửi đi bán		398.367.913	398.367.913
Cộng		254.353.169.647	250.113.463.540

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí SXKD các công trình xây lắp	241.317.907.023	232.472.724.706
Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2.386.718.289	1.288.915.835

07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a- Ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác	38.302.007	47.408.081
Cộng	38.302.007	47.408.081

b- Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	615.852.116	1.277.752.114
- Chi phí mua sửa chữa TSCĐ chờ phân bổ	2.767.943.669	942.382.400
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác	17.840.522	13.108.332
Cộng	3.401.636.307	2.233.242.846

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 & TSCĐ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	17.754.158.030	30.560.644.271	25.613.303.088	676.743.426	74.604.848.815
- Tăng trong kỳ	-	457.977.602	-	-	457.977.602
- Mua trong kỳ	-	293.018.511	-	-	293.018.511
- Tăng khác	-	164.959.091	-	-	164.959.091
- Giảm trong kỳ	-	2.340.565.316	-	-	2.340.565.316
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.175.606.225	-	-	2.175.606.225
- Giảm khác	-	164.959.091	-	-	164.959.091
- Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	28.678.056.557	25.613.303.088	676.743.426	72.722.261.101
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	5.581.417.221	19.867.343.247	18.253.094.218	613.350.837	44.315.205.523
- Tăng trong kỳ	1.271.802.867	1.822.191.914	1.344.227.021	46.031.244	4.484.253.046
- Khấu hao trong kỳ	1.271.802.867	1.748.141.914	1.344.227.021	46.031.244	4.410.203.046
- Tăng khác	-	74.050.000	-	-	74.050.000
- Giảm trong kỳ	-	1.985.945.686	-	-	1.985.945.686
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.911.895.686	-	-	1.911.895.686
- Giảm khác	-	74.050.000	-	-	74.050.000
- Số dư cuối kỳ	6.853.220.088	19.703.589.475	19.597.321.239	659.382.081	46.813.512.883
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Số dư đầu năm	12.172.740.809	10.693.301.024	7.360.208.870	63.392.589	30.289.643.292
- Số dư cuối năm	10.900.937.942	8.974.467.082	6.015.981.849	17.361.345	25.908.748.218

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	-	16.970.824.000	16.970.824.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	16.970.824.000	16.970.824.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm	-	919.909.616	919.909.616

- Tăng trong kỳ	-	-	452.181.112	452.181.112
- Khấu hao trong kỳ	-	-	452.181.112	452.181.112
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	1.372.090.728	1.372.090.728
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				-
- Số dư đầu năm	-	-	16.050.914.384	16.050.914.384
- Số dư cuối kỳ	-	-	15.598.733.272	15.598.733.272

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

(*) Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999,2 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(**) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

11- TĂNG GIÁM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)	Cộng
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
- Tăng trong kỳ			-
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	6.131.076.000	347.426.324.153
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm	8.023.215.603		8.023.215.603
- Tăng trong kỳ	7.406.045.172		7.406.045.172
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	15.429.260.775	-	15.429.260.775
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu năm	333.272.032.550	6.131.076.000	339.403.108.550
- Số dư cuối kỳ	325.865.987.378	6.131.076.000	331.997.063.378

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, 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.

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

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

- Giá trị QSDĐ 1572 m² tại phường Long Hương, TPBR, tỉnh BRVT sang BĐS đầu tư theo giấy CN QSDĐ số AB 651374 ngày 29/03/2018 (Thời hạn sử dụng đất đến 2025, loại đất : đất trồng lúa) 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	1.762.896.640	1.762.896.640
- Khu nhà ở Châu Pha	-	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
Cộng	12.920.395.961	14.402.483.697

	Cuối kỳ	Đầu năm
b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.974.532.654	4.923.222.298
b1.- Xây dựng cơ bản dở dang	262.511.221	262.511.221
- Công trình khu biệt thự Long Hải	-	3.380.980.105
- Sửa chữa khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành	1.746.606.152	264.518.416
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	482.727.273	482.727.273
- Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng	1.482.688.008	532.485.283
- Các công trình khác	1.778.342.519	-
b2.- Mua sắm TSCĐ	1.778.342.519	-
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp	1.778.342.519	-
Cộng	5.752.875.173	4.923.222.298

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1- 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	-
Cộng	98.537.082.305	-	98.537.082.305	-

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

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

3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

4- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.560.000.000	1.260.000.000
- Trái phiếu ⁽¹⁾	1.560.000.000	1.260.000.000

⁽¹⁾ Trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn 7 năm và lãi suất 7,63%/năm.

14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Các khoản phải trả người bán		
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	68.871.663.708	76.542.333.554
+ Chi nhánh CTCP kim khí miền trung tại TPHCM	105.387.755	4.614.003.403

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 / 2019**

+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	4.196.113.500	4.023.923.500
+ Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Bê Tông	1.844.422.060	2.568.727.510
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	4.100.812.253	4.300.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.722.898.799	6.396.995.850
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	5.915.194.129	10.139.635.833
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	4.581.955.502	13.493.070.193
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	7.588.325.418	-
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	2.310.125.692	13.285.774.531
+ Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Toàn Phát	2.632.995.000	5.632.995.000
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	3.907.782.693	
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	4.481.981.140	
+ Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Sáu Linh	4.407.879.291	
+ Công ty cổ phần ĐTXD 886 - THÀNH NAM	3.990.000.000	
a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác	56.673.713.865	59.738.342.140
Cộng	125.545.377.573	136.280.675.694

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí	5.915.194.129	10.139.635.833

14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	2.562.851.749	5.416.416.409
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP. Vũng Tàu	22.217.479.996	74.386.577.191
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu ĐC Tây Bắc đường AIII	3.459.822.366	2.436.505.366
- Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	3.224.547.729	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT	4.000.000.000	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	9.963.151.380	12.431.121.240
Cộng	45.427.853.220	94.670.620.206

b- Dài hạn	1.295.454.545	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	3.186.177.507	1.269.502.734	3.155.506.813	1.300.173.428
- Thuế Thu nhập cá nhân	187.596.757	183.310.342	227.219.124	143.687.975
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	14.119.044	14.119.044	-
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	(1.453.745.017)	4.000.000	-
Cộng	4.831.519.281	13.187.103	3.400.844.981	1.443.861.403

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	23.765.200.564	3.770.163.258	3.846.163.202	23.841.200.508

- Thuế TNCN	14.334.120	18.459.635	4.408.087	282.572
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	24.140.286.354	3.788.622.893	3.850.571.289	24.202.234.750

16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	16.124.309.320	30.448.322.209
+ Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	3.889.934.307	2.942.955.886
+ Công trình đường 30/4	3.239.949.443	3.539.875.734
+ Công trình nhà xưởng Công ty TNHH KT New Sun Việt Nam tại KCN Lộc An-Bình Sơn		14.671.304.633
+ Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	5.118.629.000	3.023.651.221
+ Các công trình khác	3.875.796.570	6.270.534.735
Cộng	16.124.309.320	30.448.322.209

17- PHẢI TRẢ KHÁC

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	321.700.658	171.843.658
- Bảo hiểm xã hội	297.899.343	89.040
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
- Phải trả khác	60.855.166.610	62.329.861.207
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012)	29.212.190.470	29.212.190.470
- Cổ tức phải trả (năm 2017)	7.710.000	7.710.000
- Lãi vay phải trả	19.021.232.482	19.203.333.910
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	191.394.543	153.078.224
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	18.795.593.495	19.050.255.686
+ Lãi vay phải trả cá nhân	34.244.444	
- 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	493.482.587	494.311.087
- Phải trả khác	3.293.331.534	4.585.096.203
Cộng	100.965.209.641	101.992.236.935

b- Dài hạn

a- Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	65.617.168.818	69.990.682.485
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	65.617.168.818	69.990.682.485
Cộng	65.617.168.818	69.990.682.485

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012)	29.212.190.470	29.212.190.470

18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a- Vay ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	27.783.378.500	29.571.657.210
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	88.602.008.284	79.918.293.642
+ Vay cá nhân	4.760.000.000	
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	12.000.000.000	7.000.000.000

<i>Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT</i>		<i>12.000.000.000</i>	<i>7.000.000.000</i>
Cộng		133.145.386.784	116.489.950.852
b- Vay dài hạn		Cuối kỳ	Đầu năm
b1- Gốc vay dài hạn			
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT		119.200.508.971	126.200.508.971
Cộng		119.200.508.971	126.200.508.971
b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)		12.000.000.000	7.000.000.000
b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)		107.200.508.971	119.200.508.971

20- VỐN CHỦ SỞ HỮU

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	15.690.754.437	4.389.860.356	-	20.080.614.793
Trong đó : Năm nay	-	4.389.860.356	-	4.389.860.356
Năm trước	15.690.754.437	-	-	15.690.754.437
Cộng	377.084.231.961	4.389.860.356	-	381.474.092.317

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

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

	Kỳ này	Lũy kế
e- Phân phối Lợi nhuận		
- Số dư đầu kỳ	-	15.690.754.437
- Tăng trong kỳ	3.748.316.784	4.389.860.356
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	3.748.316.784	4.389.860.356
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	3.748.316.784	20.080.614.793
* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối	Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2019	4.389.860.356	
Năm 2018	9.738.452.234	9.738.452.234
Năm 2017	4.744.828.276	4.744.828.276
Năm 2016	1.207.473.927	1.207.473.927
Cộng	20.080.614.793	15.690.754.437

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2019	QUÝ 4 / 2018	Lũy kế đầu năm 2019	Lũy kế đầu năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
- Tổng Doanh thu	97.598.973.398	190.702.337.537	297.699.079.758	369.027.398.190
- Doanh thu hoạt động xây lắp	76.454.738.471	161.740.324.940	241.231.480.014	310.209.481.771
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	17.991.325.836	27.112.012.597	47.764.690.653	51.417.916.419
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
- Doanh thu khác	2.950.000.000	1.850.000.000	8.500.000.000	7.400.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	1.630.691
- Hàng bán bị trả lại	-	-	-	1.630.691
+ Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	-	-	-	1.630.691
3. Doanh thu thuần về bán hàng	97.598.973.398	190.702.337.537	297.699.079.758	369.025.767.499
- Doanh thu hoạt động xây lắp	76.454.738.471	161.740.324.940	241.231.480.014	310.209.481.771
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	17.991.325.836	27.112.012.597	47.764.690.653	51.416.285.728
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
- Doanh thu khác	2.950.000.000	1.850.000.000	8.500.000.000	7.400.000.000
2. Giá vốn hàng bán	80.911.148.476	167.841.382.731	258.212.319.445	324.462.363.970
- Giá vốn hoạt động xây lắp	61.187.719.611	144.892.568.942	211.671.682.613	278.593.514.240
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	17.300.074.524	21.097.302.496	38.468.482.498	38.462.804.558
- Giá vốn khác	2.423.354.341	1.851.511.293	8.072.154.334	7.406.045.172
3. Lợi nhuận gộp	16.687.824.922	22.860.954.806	39.486.760.313	44.563.403.529
- Hoạt động xây lắp	15.267.018.860	16.847.755.998	29.559.797.401	31.615.967.531
- Hoạt động bán hàng	691.251.312	6.014.710.101	9.296.208.155	12.953.481.170
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	202.909.091	-	202.909.091	-
- Hoạt động khác	526.645.659	(1.511.293)	427.845.666	(6.045.172)
4. Doanh thu hoạt động tài chính	27.517.163	71.053.222	3.624.227.700	3.249.507.798
Lãi tiền gửi	27.517.163	27.111.238	158.726.472	302.033.290
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	3.433.500.000	1.373.400.000
Doanh thu tài chính khác	-	43.941.984	32.001.228	1.574.074.508
5. Chi phí tài chính	7.429.156.505	7.610.706.572	23.229.554.706	21.903.907.941
Chi phí lãi vay	7.429.156.505	7.610.706.572	23.229.554.706	21.903.907.941
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.644.463.494	9.879.603.271	18.064.710.124	19.665.024.540

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	352.507.296	819.523.871	2.263.296.162	2.946.076.850
Chi phí nhân công	1.370.151.487	2.130.436.428	6.356.933.093	7.171.005.509
Chi phí khấu hao TSCĐ	357.180.989	169.509.441	1.153.691.867	743.452.228
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.409.754	216.045.814	455.030.527	711.776.344
Chi phí trích lập dự phòng	3.095.693.627	2.980.426.380	5.087.717.543	3.384.345.021
Chi phí khác	382.520.341	3.563.661.337	2.748.040.932	4.708.368.588
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	3.641.722.086	5.441.698.185	1.816.723.183	6.243.978.846
9. Thu nhập khác	1.472.414.890	30.998.180	4.516.643.913	11.089.665.889
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	-	593.636.364	63.636.364
Thu khác	1.472.414.890	30.998.180	3.923.007.549	11.026.029.525
10. Chi phí khác	96.317.458	(217.712.259)	674.004.006	4.521.720.437
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	-	-	263.710.539	-
Chi khác	96.317.458	(217.712.259)	410.293.467	4.521.720.437
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	1.376.097.432	248.710.439	3.842.639.907	6.567.945.452
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.017.819.518	5.690.408.624	5.659.363.090	12.811.924.298
13.1. Thuế TNDN hiện hành	1.269.502.734	2.646.872.064	1.269.502.734	3.073.472.064
Thuế TNDN phải nộp kỳ này	1.269.502.734	2.646.872.064	1.269.502.734	3.073.472.064
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế	3.748.316.784	3.043.536.560	4.389.860.356	9.738.452.234

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 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 4/2018 đã được cập nhật theo báo cáo kiểm toán năm 2018.

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2019 lãi 3,7 tỷ đồng, tăng 23,2%, tương đương tăng 704 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2018. Lũy kế năm 2019, lợi nhuận sau thuế lãi 4,3 tỷ đồng, giảm 54,9%, tương đương giảm 5,3 tỷ đồng so với năm 2018. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 4/2019 so với cùng kỳ năm 2018 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2019 thực hiện được 97,5 tỷ đồng, giảm 48% tương đương giảm 93 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018, chủ yếu do doanh thu hoạt động xây lắp giảm mạnh so với cùng kỳ, với tỷ lệ giảm 52,7% tương đương giảm 85,2 tỷ đồng so với cùng kỳ. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp giảm tương ứng và chỉ thực hiện được 16,6 tỷ đồng, giảm 27%, tương ứng giảm 6,1 tỷ đồng. Tuy nhiên, do tổng chi phí tài chính và quản lý phát sinh quý 4/2019 giảm 25%, tương đương giảm 4,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018 và lợi nhuận từ hoạt động khác tăng nên lợi nhuận sau thuế quý 4/2019 tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2018.


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



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 01 năm 2020