



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

-----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ 2-2020**

Vũng tàu, ngày 29 tháng 07 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 Năm 2020

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>505.207.655.879</b>	<b>495.232.057.464</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	03.1	<b>9.772.655.682</b>	<b>13.675.501.428</b>
1. Tiền	111		6.572.655.682	9.685.501.428
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.200.000.000	3.990.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	03.2	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	400.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>175.830.513.991</b>	<b>192.984.169.943</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	95.421.964.418	104.572.276.695
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	38.245.131.291	47.107.082.179
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	61.152.003.900	59.118.332.849
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(18.988.585.618)	(17.813.521.780)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	06	<b>290.723.202.215</b>	<b>262.761.606.325</b>
1. Hàng tồn kho	141		290.723.202.215	262.761.606.325
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.481.283.991</b>	<b>25.410.779.768</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	48.709.211	38.302.007
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.204.348.392	1.170.243.011
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	27.228.226.388	24.202.234.750
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>460.870.903.060</b>	<b>472.881.731.621</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.037.256.423</b>	<b>41.507.481.496</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	27.664.613.704	25.908.748.221
- Nguyên giá	222		76.652.120.191	72.722.261.101
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48.987.506.487)	(46.813.512.880)
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	15.372.642.719	15.598.733.275
- Nguyên giá	228		16.970.824.000	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.598.181.281)	(1.372.090.725)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11	<b>328.294.040.792</b>	<b>331.997.063.378</b>
- Nguyên giá	231		347.426.324.153	347.426.324.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19.132.283.361)	(15.429.260.775)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	12	<b>16.906.523.283</b>	<b>18.684.496.408</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		11.493.984.410	12.931.621.235
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.412.538.873	5.752.875.173
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	13	<b>69.623.112.775</b>	<b>77.291.054.032</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(30.473.987.229)	(22.806.045.972)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.560.000.000	1.560.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.009.969.787</b>	<b>3.401.636.307</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	3.009.969.787	3.401.636.307
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>966.078.558.939</b>	<b>968.113.789.085</b>

NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ ( 300= 310+330 )</b>	<b>300</b>		<b>611.695.949.611</b>	<b>604.363.473.286</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>441.496.268.883</b>	<b>430.250.340.952</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	112.368.416.424	125.545.377.573
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	50.915.415.935	45.427.853.220
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.510.767.037	4.398.373.992
4. Phải trả người lao động	314		2.786.226.830	2.730.743.814
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	16.298.204.797	17.741.669.525
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	109.607.808.060	100.965.209.641
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	144.998.703.397	133.145.386.784
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.726.403	295.726.403
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>170.199.680.728</b>	<b>174.113.132.334</b>
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1.295.454.545	1.295.454.545
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	62.703.717.212	65.617.168.818
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	106.200.508.971	107.200.508.971
<b>- B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>354.382.609.328</b>	<b>363.750.315.799</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>354.382.609.328</b>	<b>363.750.315.799</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(7.010.868.196)	2.356.838.275
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.356.838.275	2.356.838.275
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.367.706.471)	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>966.078.558.939</b>	<b>968.113.789.085</b>

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2020



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 2 Năm 2020

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 2		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2020	2019	2020	2019
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.418.142.421	93.617.761.013	145.717.394.209	150.524.511.390
2. Các khoản giảm trừ				-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	46.418.142.421	93.617.761.013	145.717.394.209	150.524.511.390
4. Giá vốn bán hàng	11	40.869.899.932	83.153.061.470	129.494.337.156	132.791.555.517
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	5.548.242.489	10.464.699.543	16.223.057.053	17.732.955.873
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.893.145	3.508.586.458	32.703.017	3.573.046.690
7. Chi phí tài chính	22	13.765.220.071	8.982.629.540	19.706.599.465	11.344.068.713
- Chi phí lãi vay	23	6.097.278.814	8.982.629.540	12.038.658.208	11.344.068.713
8. Chi phí bán hàng	24			-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.508.960.835	5.426.302.837	5.928.871.377	9.264.062.464
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	-11.723.045.272	-435.646.376	(9.379.710.772)	697.871.386
11. Thu nhập khác	31	82.051.254	22.472.489	243.583.361	103.549.722
12. Chi phí khác	32	38.898.120	74.235.472	231.579.060	264.160.926
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	43.153.134	-51.762.983	12.004.301	-160.611.204
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	-11.679.892.138	-487.409.359	(9.367.706.471)	537.260.182
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-208.218.175	-	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	-11.679.892.138	-279.191.184	(9.367.706.471)	537.260.182
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				

Văn Công Đức  
Lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



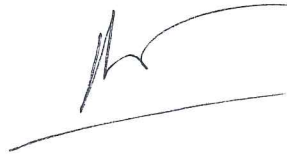
Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 07 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
( Theo phương pháp gián tiếp )  
QUÝ 2 / 2020

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(9.367.706.471)</b>	<b>537.260.182</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>26.964.006.935</b>	<b>15.993.288.336</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	6.115.046.649	6.198.241.169
03	- Các khoản dự phòng	8.843.005.095	1.992.023.916
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	(32.703.017)	(3.541.045.462)
06	- Chi phí lãi vay	12.038.658.208	11.344.068.713
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>17.596.300.464</b>	<b>16.530.548.518</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	12.918.495.095	46.529.992.689
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(26.523.959.065)	11.299.236.390
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(8.348.133.126)	(54.022.125.549)
		-	-
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	381.259.316	(2.586.156.292)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(6.954.852.144)	(14.511.438.092)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(3.155.506.813)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	142.807.783	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(618.600.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(10.788.081.677)</b>	<b>(534.049.149)</b>
	<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	(4.049.663.699)	(8.066.966.611)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	48.880.000	10.837.403.700
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
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	32.703.017	3.470.093.926
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(3.968.080.682)</b>	<b>8.151.052.079</b>

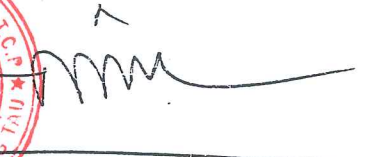
Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	114.424.052.386	68.248.482.375
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(103.570.735.773)	(72.348.457.595)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>10.853.316.613</b>	<b>(4.099.975.220)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<b>(3.902.845.746)</b>	<b>3.517.027.710</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	<b>13.675.501.428</b>	<b>3.343.232.097</b>
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>9.772.655.682</b>	<b>6.860.259.807</b>



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 07 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
<b>I./ Các đơn vị trực thuộc</b>				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
<b>II./ Các công ty con</b>				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%

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

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;

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

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

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

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

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

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



**Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

	<i>Đơn vị tính : VN đồng</i>	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
- Tiền mặt	691.074.822	532.070.294
- Tiền gửi Việt nam đồng	5.881.580.860	9.153.431.134
- Các khoản tương đương tiền (*)	3.200.000.000	3.990.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.772.655.682</b>	<b>13.675.501.428</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh BRVT.

<b>04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a - Ngắn hạn</b>		
- <b>Phải thu khách hàng có số dư lớn</b>	<b>29.523.935.597</b>	<b>48.336.445.742</b>
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (CTr. cầu máng suối giàu)	4.125.793.445	19.305.523.305
+ Công ty TNHH quốc tế thị vải	379.636.959	7.966.798.522
+ Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.000.027.000	3.000.027.000
+ Công ty TNHH Cao Phú	12.849.843.057	5.788.293.763
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải	9.168.635.136	12.275.803.152
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TPVT	13.683.167.225	
- <b>Phải thu khách hàng khác</b>	<b>65.898.028.821</b>	<b>56.235.830.953</b>
<b>Cộng</b>	<b>95.421.964.418</b>	<b>104.572.276.695</b>

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan*

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH Du lịch UDEC	7.993.046.312	4.009.816.232

<b>04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a - Ngắn hạn</b>		
- Công ty cổ phần DIC số 4	5.156.714.884	15.401.251.922
- Công ty CP xây dựng và bảo trì công trình giao thông 719	3.790.358.000	
- Công ty CP đầu tư và xây dựng công trình giao thông 73	3.901.970.000	
- Công ty TNHH Kỹ thuật NEW SUN Việt Nam	3.386.277.983	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	22.009.810.424	9.488.513.785
<b>Cộng</b>	<b>38.245.131.291</b>	<b>47.107.082.179</b>

<b>05.1- PHẢI THU KHÁC</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a - Ngắn hạn</b>		
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	5.000.000
- Tạm ứng	26.658.309.543	24.641.324.926
- <b>Phải thu khác</b>	<b>34.488.694.357</b>	<b>34.472.007.923</b>
+ 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 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
+ Phải thu khác	10.723.768.195	10.707.081.761

<b>Cộng</b>		<b>61.152.003.900</b>	<b>59.118.332.849</b>		
<i>Trong đó : Phải thu các bên liên quan</i>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
<b>05.2-DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI</b>					
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>			
	<b>Số dư gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Số dư gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	
<i>a - Dự phòng nợ phải thu khách hàng</i>	<b>8.309.511.678</b>	<b>8.309.511.678</b>	<b>8.309.511.678</b>	<b>8.309.511.678</b>	
- BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980	2.591.423.980	
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh	362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688	
- CTy TNHH Đồng Tâm (Thảm bê tông nhựa Q/Lộ 51B)	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	
- Các đối tượng khác	4.286.332.640	4.286.332.640	4.286.332.640	4.286.332.640	
<i>b - Dự phòng nợ phải thu khác</i>	<b>16.266.174.738</b>	<b>10.679.073.940</b>	<b>16.266.174.738</b>	<b>9.504.010.102</b>	
- CTr. HTKT TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam	4.262.330.606	2.983.631.424	4.262.330.606	2.983.631.424	
- Các đối tượng khác	9.963.473.668	5.655.072.052	9.963.473.668	4.480.008.214	
<b>Cộng</b>	<b>24.575.686.416</b>	<b>18.988.585.618</b>	<b>24.575.686.416</b>	<b>17.813.521.780</b>	
<b>06- TỒN KHO</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
- Nguyên liệu, vật liệu		10.745.776.227	9.403.068.246		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)		278.369.647.680	252.113.061.990		
- Thành phẩm		1.209.410.395	847.108.176		
- Hàng gửi đi bán		398.367.913	398.367.913		
<b>Cộng</b>		<b>290.723.202.215</b>	<b>262.761.606.325</b>		
<i>(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang</i>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
Chi phí SXKD các công trình xây lắp		275.099.521.350	249.503.279.185		
Chi phí SXKD nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao		3.270.126.330	2.609.782.805		
<b>07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>					
<b>a- Ngắn hạn</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác		48.709.211	38.302.007		
<b>Cộng</b>		<b>48.709.211</b>	<b>38.302.007</b>		
<b>b- Dài hạn</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ		266.550.128	615.852.116		
- Chi phí sửa chữa TSCĐ chờ phân bổ		2.739.386.327	2.767.943.669		
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác		4.033.332	17.840.522		
<b>Cộng</b>		<b>3.009.969.787</b>	<b>3.401.636.307</b>		
<b>08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH</b>					
Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.ly & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	17.754.158.030	28.678.056.557	25.613.303.088	676.743.426	72.722.261.101
- Tăng trong kỳ	-	3.045.454.545	945.454.545	-	3.990.909.090

- Mua trong kỳ	-	3.045.454.545	945.454.545	-	3.990.909.090
- Giảm trong kỳ	-	61.050.000	-	-	61.050.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	61.050.000	-	-	61.050.000
- Số dư cuối kỳ	17.754.158.030	31.662.461.102	26.558.757.633	676.743.426	76.652.120.191

**Giá trị hao mòn lũy kế**

- Số dư đầu năm	6.853.220.088	19.703.589.472	19.597.321.239	659.382.081	46.813.512.880
- Tăng trong kỳ	635.901.434	891.393.379	645.515.379	13.123.315	2.185.933.507
- Khấu hao trong kỳ	635.901.434	891.393.379	645.515.379	13.123.315	2.185.933.507
- Giảm trong kỳ	-	11.939.900	-	-	11.939.900
- Thanh lý, nhượng bán	-	11.939.900	-	-	11.939.900
- Số dư cuối kỳ	7.489.121.522	20.583.042.951	20.242.836.618	672.505.396	48.987.506.487

**Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình**

- Số dư đầu năm	10.900.937.942	8.974.467.085	6.015.981.849	17.361.345	25.908.748.221
- Số dư cuối năm	10.265.036.508	11.079.418.151	6.315.921.015	4.238.030	27.664.613.704

**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	-	1.372.090.725	1.372.090.725
- Tăng trong kỳ	-	226.090.556	226.090.556
- Khấu hao trong kỳ	-	226.090.556	226.090.556
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	1.598.181.281	1.598.181.281

**Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình**

- Số dư đầu năm	-	15.598.733.275	15.598.733.275
- Số dư cuối kỳ	-	15.372.642.719	15.372.642.719

**Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:**

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

(\*\*) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m<sup>2</sup> với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

**11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)	Cộng
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			

- Số dư đầu năm	15.429.260.775		15.429.260.775
- Tăng trong kỳ	3.703.022.586		3.703.022.586
- Giảm trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	19.132.283.361	-	19.132.283.361
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Số dư đầu năm	325.865.987.378	6.131.076.000	331.997.063.378
- Số dư cuối kỳ	322.162.964.792	6.131.076.000	328.294.040.792

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 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	1.774.121.914	1.774.121.914
- Khu nhà ở H20 lô M1	-	1.400.535.825
- Khu nhà ở tái định cư H20	1.471.804.566	1.508.905.566
- Các công trình khác	5.006.626.519	5.006.626.519
<b>Cộng</b>	<b>11.493.984.410</b>	<b>12.931.621.235</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>b1.-Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>3.634.196.354</b>	<b>3.974.532.654</b>
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Dự án nâng cấp nhà máy sx bê tông nhựa nóng	482.727.273	482.727.273
- Các công trình khác	1.142.351.708	1.482.688.008
<b>b2.- Mua sắm TSCĐ</b>	<b>1.778.342.519</b>	<b>1.778.342.519</b>
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
<b>Cộng</b>	<b>5.412.538.873</b>	<b>5.752.875.173</b>

## 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	400.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	400.000.000
- Trái phiếu		
- Các khoản đầu tư khác		

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0-6,5 %/năm.

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>1- Đầu tư vào công ty con</b>				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000	30.473.987.229	70.000.000.000	22.806.045.972
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
<b>Cộng</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>30.473.987.229</b>	<b>98.537.082.305</b>	<b>22.806.045.972</b>

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

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

**3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**4- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Trái phiếu<sup>(1)</sup>

**1.560.000.000**      **1.560.000.000**  
**1.560.000.000**      **1.560.000.000**

<sup>(1)</sup> 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
<b>a - Các khoản phải trả người bán</b>		
<b>a.1- Các khách hàng có số dư lớn</b>	<b>54.714.446.806</b>	<b>64.611.728.201</b>
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường - ADCo	3.992.416.700	4.196.113.500
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	3.800.812.253	4.100.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	5.783.690.799	6.722.898.799
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	5.739.393.969	5.915.194.129
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	1.681.955.502	4.581.955.502
+ Công ty CP Tiến bộ Quốc tế	7.588.325.418	7.588.325.418
+ Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Toàn Phát	1.132.995.000	2.632.995.000
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	4.350.584.588	3.907.782.693
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	3.337.712.724	4.481.981.140
+ Công ty TNHH Quốc An Tú	3.788.113.510	
+ Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Sáu Linh	366.011.211	4.407.879.291
+ Công ty cổ phần ĐTXD 886 - THÀNH NAM	1.066.644.656	3.990.000.000

a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác	57.653.969.618	60.933.649.372
<b>Cộng</b>	<b>112.368.416.424</b>	<b>125.545.377.573</b>

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty CP Thành chí	5.739.393.969	5.915.194.129

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

<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	15.688.971.088	2.562.851.749
- BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Bệnh viện Đa khoa TP.Vũng Tàu		22.217.479.996
- BQLDA Đầu tư Xây dựng 1 TPVT - CT: khu TĐC Tây Bắc đường AIII	3.459.822.366	3.459.822.366
- Công ty cổ phần cảng tổng hợp Vĩnh Tân (VTGP)	3.224.547.729	3.224.547.729
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Hạ tầng GEMADEPT	4.857.673.098	4.000.000.000
- Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	3.131.011.151	
- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 53 đoạn Trà Vinh - Long Toàn, tỉnh Trà Vinh	7.849.318.000	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.704.072.503	9.963.151.380
<b>Cộng</b>	<b>50.915.415.935</b>	<b>45.427.853.220</b>

<b>b- Dài hạn</b>	<b>1.295.454.545</b>	<b>1.295.454.545</b>
-------------------	----------------------	----------------------

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

<b>a- Phải nộp</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.254.686.017	-	(28.486.774)	4.283.172.791
- Thuế Thu nhập cá nhân	143.687.975	96.172.544	12.266.273	227.594.246
- Các loại Thuế khác		4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.398.373.992</b>	<b>100.172.544</b>	<b>(12.220.501)</b>	<b>4.510.767.037</b>

<b>b- Phải thu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- Thuế GTGT	23.841.200.508	60.621.800	3.086.896.010	26.867.474.718
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
<b>Cộng</b>	<b>24.202.234.750</b>	<b>60.904.372</b>	<b>3.086.896.010</b>	<b>27.228.226.388</b>

**16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Chi phí thi công công trình	16.298.204.797	16.296.605.797
+ Công trình đường cống hộp, phường 8 (gói số 11)	2.005.418.784	2.005.418.784
+ Công trình đường 30/4	3.239.949.443	3.239.949.443
+ Công trình khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp	5.118.629.000	5.118.629.000
+ Các công trình khác	5.934.207.570	5.932.608.570
<b>Cộng</b>	<b>16.298.204.797</b>	<b>16.296.605.797</b>

**17- PHẢI TRẢ KHÁC**

<b>a- Ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Kinh phí công đoàn	304.379.658	321.700.658
- Bảo hiểm xã hội	969.608.973	297.899.343
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
- Phải trả khác	68.843.376.399	60.855.166.610
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả	27.018.490.152	19.021.232.482

+ Lãi vay phải trả NH BIDV	196.725.545	191.394.543
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	26.814.986.830	18.795.593.495
+ Lãi vay phải trả cá nhân	6.777.777	34.244.444
- Phải trả khác	12.604.985.777	12.614.033.658
<b>Cộng</b>	<b>109.607.808.060</b>	<b>100.965.209.641</b>

<b>b- Dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.703.717.212	65.617.168.818
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	62.703.717.212	65.617.168.818
<b>Cộng</b>	<b>62.703.717.212</b>	<b>65.617.168.818</b>

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

**18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

<b>a- Vay ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a1- Gốc vay ngắn hạn</b>	<b>132.998.703.397</b>	<b>121.145.386.784</b>
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	29.308.592.115	27.783.378.500
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	98.090.111.282	88.602.008.284
+ Vay cá nhân	5.600.000.000	4.760.000.000
<b>a2- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT - Chi nhánh BRVT</i>	<i>12.000.000.000</i>	<i>12.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>144.998.703.397</b>	<b>133.145.386.784</b>

<b>b- Vay dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>b1- Gốc vay dài hạn</b>		
+ Ngân hàng NN&PTNT - Chi nhánh BRVT	118.200.508.971	126.200.508.971
<b>Cộng</b>	<b>118.200.508.971</b>	<b>126.200.508.971</b>

<b>b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------

<b>b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)</b>	<b>106.200.508.971</b>	<b>114.200.508.971</b>
(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn		

**20- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

<b>a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	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 (*)	2.356.838.275	(9.367.706.471)	-	(7.010.868.196)
Trong đó : Năm nay	-	(9.367.706.471)	-	(9.367.706.471)
Năm trước	2.356.838.275	-	-	2.356.838.275
<b>Cộng</b>	<b>363.750.315.799</b>	<b>(9.367.706.471)</b>	<b>-</b>	<b>354.382.609.328</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 2 / 2020**

- Vốn đầu tư của nhà nước ( Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

**d- Cổ phiếu**

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

**e- Phân phối Lợi nhuận**

	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	-	2.356.838.275
- Tăng trong kỳ	(11.679.892.138)	(9.367.706.471)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(11.679.892.138)	(9.367.706.471)
- Giảm trong kỳ	-	-
<b>- Số dư cuối kỳ</b>	<b>(11.679.892.138)</b>	<b>(7.010.868.196)</b>

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

CHỈ TIÊU	QUÝ 2 / 2020	QUÝ 2 / 2019	Lũy kế đầu năm 2020	Lũy kế đầu năm 2019
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
- Tổng Doanh thu	46.418.142.421	93.617.761.013	145.717.394.209	150.524.511.390
- Doanh thu hoạt động xây lắp	32.349.304.960	76.968.193.225	112.318.202.488	119.119.610.165
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	11.943.837.461	14.799.567.788	29.149.191.721	27.704.901.225
- Doanh thu khác	2.125.000.000	1.850.000.000	4.250.000.000	3.700.000.000
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>46.418.142.421</b>	<b>93.617.761.013</b>	<b>145.717.394.209</b>	<b>150.524.511.390</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	32.349.304.960	76.968.193.225	112.318.202.488	119.119.610.165
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	11.943.837.461	14.799.567.788	29.149.191.721	27.704.901.225
- Doanh thu khác	2.125.000.000	1.850.000.000	4.250.000.000	3.700.000.000
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>40.869.899.932</b>	<b>83.153.061.470</b>	<b>129.494.337.156</b>	<b>132.791.555.517</b>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	29.628.906.218	71.545.499.150	102.497.125.672	109.870.917.906
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	9.280.226.371	9.661.784.913	22.613.089.800	19.123.348.911
- Giá vốn khác	1.960.767.343	1.945.777.407	4.384.121.684	3.797.288.700



<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>5.548.242.489</b>	<b>10.464.699.543</b>	<b>16.223.057.053</b>	<b>17.732.955.873</b>
- Hoạt động xây lắp	2.720.398.742	5.422.694.075	9.821.076.816	9.248.692.259
- Hoạt động bán hàng	2.663.611.090	5.137.782.875	6.536.101.921	8.581.552.314
- Hoạt động khác	164.232.657	(95.777.407)	(134.121.684)	(97.288.700)
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>2.893.145</b>	<b>3.508.586.458</b>	<b>32.703.017</b>	<b>3.573.046.690</b>
Lãi tiền gửi	2.893.145	75.086.458	32.703.017	107.545.462
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.433.500.000	-	3.433.500.000
Doanh thu tài chính khác	-	-	-	32.001.228
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>13.765.220.071</b>	<b>8.982.629.540</b>	<b>19.706.599.465</b>	<b>11.344.068.713</b>
Chi phí lãi vay	6.097.278.814	8.982.629.540	12.038.658.208	11.344.068.713
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.667.941.257	-	7.667.941.257	-
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.508.960.835</b>	<b>5.426.302.837</b>	<b>5.928.871.377</b>	<b>9.264.062.464</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	96.286.345	600.988.903	321.057.573	1.234.123.706
Chi phí nhân công	1.199.594.001	1.694.899.937	2.499.660.714	3.366.374.947
Chi phí khấu hao TSCĐ	243.310.677	346.077.003	492.869.671	545.129.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.084.735	45.009.716	120.978.897	226.003.068
Chi phí trích lập dự phòng	1.175.063.838	1.992.023.916	1.175.063.838	1.992.023.916
Chi phí khác	763.621.239	747.303.362	1.319.240.684	1.900.406.938
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>	<b>(11.723.045.272)</b>	<b>(435.646.376)</b>	<b>(9.379.710.772)</b>	<b>697.871.386</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>82.051.254</b>	<b>22.472.489</b>	<b>243.583.361</b>	<b>103.549.722</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	-	44.436.364	-
Thu khác	82.051.254	22.472.489	199.146.997	103.549.722
<b>10. Chi phí khác</b>	<b>38.898.120</b>	<b>74.235.472</b>	<b>231.579.060</b>	<b>264.160.926</b>
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	-	-	49.110.100	-
Chi khác	38.898.120	74.235.472	182.468.960	264.160.926
<b>11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD</b>	<b>43.153.134</b>	<b>(51.762.983)</b>	<b>12.004.301</b>	<b>(160.611.204)</b>
<b>12. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(11.679.892.138)</b>	<b>(487.409.359)</b>	<b>(9.367.706.471)</b>	<b>537.260.182</b>
<b>14. Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>(11.679.892.138)</b>	<b>(279.191.184)</b>	<b>(9.367.706.471)</b>	<b>537.260.182</b>

### SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 2/2019 do đơn vị lập đã được điều chỉnh theo báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2019 của kiểm toán.

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


Lợi nhuận sau thuế quý 2/2020 lỗ 11,67 tỷ đồng, tăng lỗ 11,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 chủ yếu do tăng trích lập dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty TNHH Du lịch UDEC. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 2/2020 so với cùng kỳ năm 2019 cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 2/2020 thực hiện được 46,42 tỷ đồng, giảm 50,4% tương đương giảm 47,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp chỉ thực hiện được 32,35 tỷ đồng, giảm 57,9% tương đương giảm 44,6 tỷ đồng so với cùng kỳ 2019. Doanh thu giảm dẫn đến lợi nhuận gộp quý 2/2020 chỉ thực hiện được 5,5 tỷ đồng, giảm 46,9% tương đương giảm 4,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019; Bên cạnh đó, doanh thu tài chính quý 2/2020 giảm 3,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do không ghi nhận cổ tức được chia như cùng kỳ năm 2019, và chi phí hoạt động tài chính quý 2/2020 tăng mạnh lên 13,7 tỷ đồng so với 8.9 tỷ đồng cùng kỳ năm 2019, chủ yếu do việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính tại công ty con là Công ty TNHH du lịch UDEC với số tiền 7,6 tỷ đồng. Mặc dù chi phí quản lý quý 2/2020 giảm 1,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, nhưng vẫn không bù đắp được khoản lợi nhuận sụt giảm do các nguyên nhân nêu trên đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 2/2020 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2019;

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 2/2020 so với cùng kỳ năm 2019, kính trình quý cổ đông ./.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 2 / 2020



Văn Công Đức  
Lập biểu



Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 07 năm 2020